



● Jetzer Immobilien

RHEINFELDEN/AG
Sonnige 4.5-Zimmer-Whg. mit Balkon und Lift



Objekt-Nr. 4261/

Wohnen im Grünen in familienfreundlichem Quartier

CHF 770'000.—
inkl. AEH-Platz und Keller



● 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 ca. 13'500 Einwohner aus fast 80 Nationen - Rheinfelden 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	Realschule
Sekundarschule	Bezirksschule
Heilpädagogische Schule	International School

Finanzen

Rheinfelden hat einen aktuellen Steuerfuss von 95%, was unter dem kantonalen Durchschnitt liegt.

Einkaufsmöglichkeiten

Es sind praktisch alle Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Rheinfelden ist die älteste Zähringerstadt der Schweiz.



● Jetzer Immobilien

Objektdaten

Adresse: Im Theodorshof 6, 4310 Rheinfelden

Objektdaten: Wohnfläche: ca. 106 m²
Grundstückfläche: 1'687 m²
Zimmer: 4.5
Gäste-WC: 1
Bad/WC: 1
WM/TB: in der Wohnung
Letzte Renovation: CHF 25'000.—
(2013 Umbau Bad)

Baujahr: 2000
Balkon: ja
Lift: ja rollstuhlgängig
Keller: 1 im Preis inbegriffen
AAP in Tiefgarage : **1 im Preis inbegriffen**

Wärmeerzeugung: Fernwärme
Wärmeverteilung: Fussbodenheizung

Baurechtszins: CHF 6'357.--/Jahr
Nebenkosten: ca. CHF 2'227.--/Jahr
NK für PP: ca. CHF 330.--/Jahr
Erneuerungsfonds: ca. CHF 1'290.--/Jahr

Stand EF per 31.12.23: CHF 296'038.--
(ganzes Haus)
EF-Whg. per 31.12.23 CHF 13'947.--



● Jetzer Immobilien

Objektbeschreibung

Diese sonnige Wohnung im **3. Obergeschoss** befindet sich an beliebter und ruhiger Wohnlage, in der **schwellenlosen** Wohnüberbauung „Im Theodorshof“ in Rheinfelden.

Mit dem Lift gelangen Sie bequem in Ihr Stockwerk.

Im Eingangsbereich ist genügend Platz für einen grossen Garderobenschrank. Die Wohnung verfügt zudem über ein **Gäste-WC mit Waschmaschine/Tumbler** und ein **grosses, schönes Badezimmer mit Kombi-Wanne und Fenster**.

Die Böden im Wohnzimmer sind mit hellen Platten ausgelegt und in den weiteren Zimmern finden Sie terracottafarbene Bodenplatten. Sie geniessen die angenehme Wärme der **Fussbodenheizung im gesamten Wohnbereich**. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den grosszügigen Balkon mit beruhigender **Weitsicht**. Die moderne, geräumige Küche ist mit einer Theke zum Wohnzimmer getrennt.

Im Preis der Wohnung sind **ein Parkplatz in der Tiefgarage sowie ein Keller inbegriffen**.

Die **Wohnüberbauung wurde schwellenlos** gebaut und verfügt über viel Grünfläche mit einem grossen Kinderspielplatz. Sie eignet sich daher gut für Familien. Aber **auch für ältere Personen** ist die Wohnung **optimal**, da das Gebäude über einen geräumigen, rollstuhlgängigen Lift verfügt und Sie, entlang des wunderschönen Rheinwegs die historische Altstadt zu Fuss erreichen oder per Bus bequem zur Post, zum Bahnhof oder zum Einkaufen gelangen.

Das Land befindet sich im Baurecht. Der Baurechtszins beträgt CHF 6'357.— pro Jahr und ist steuerlich absetzbar.



● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

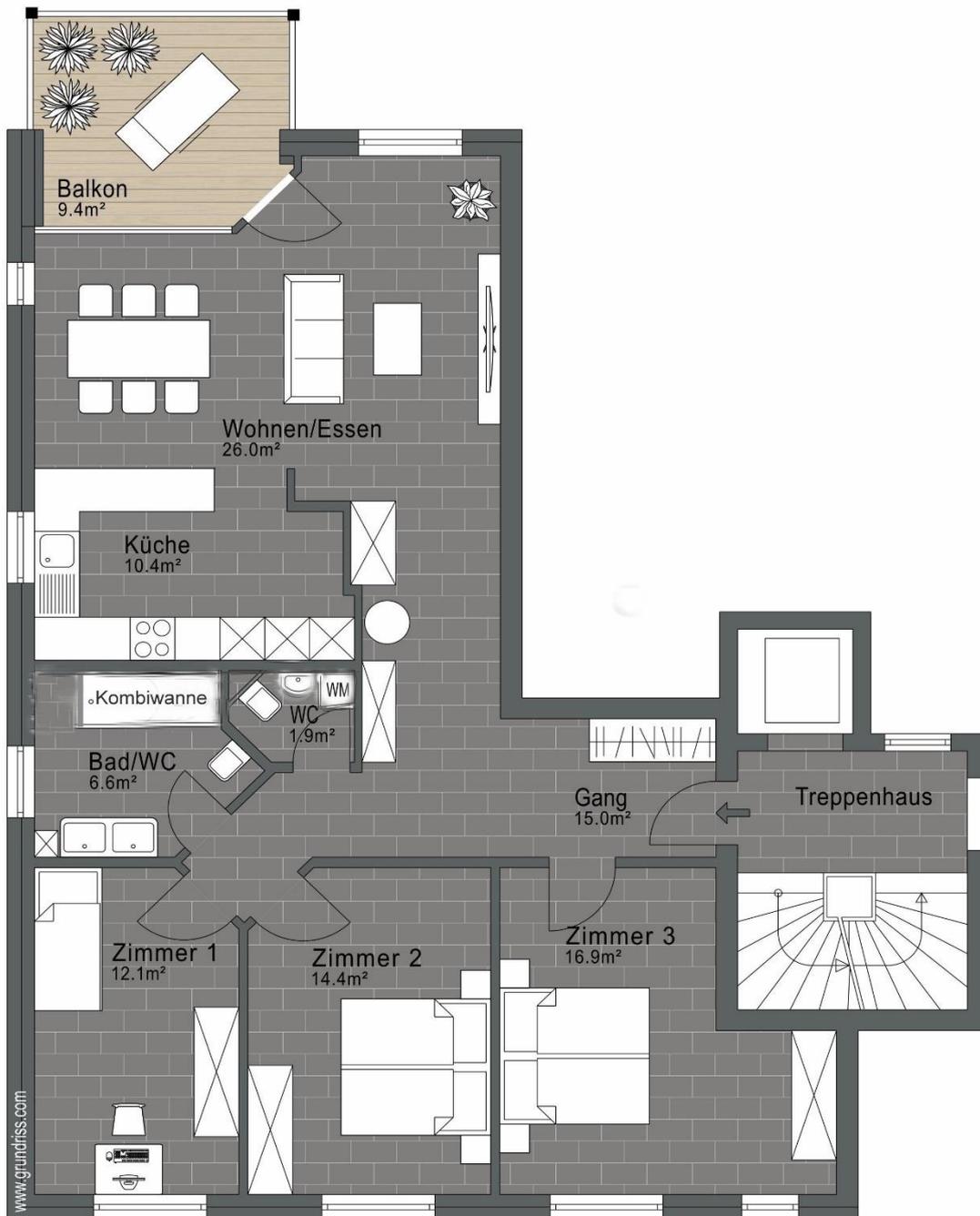
Impressionen





● Jetzer Immobilien

Grundriss



3.Obergeschoss

(nicht massstabgetreu)



● Jetzer Immobilien

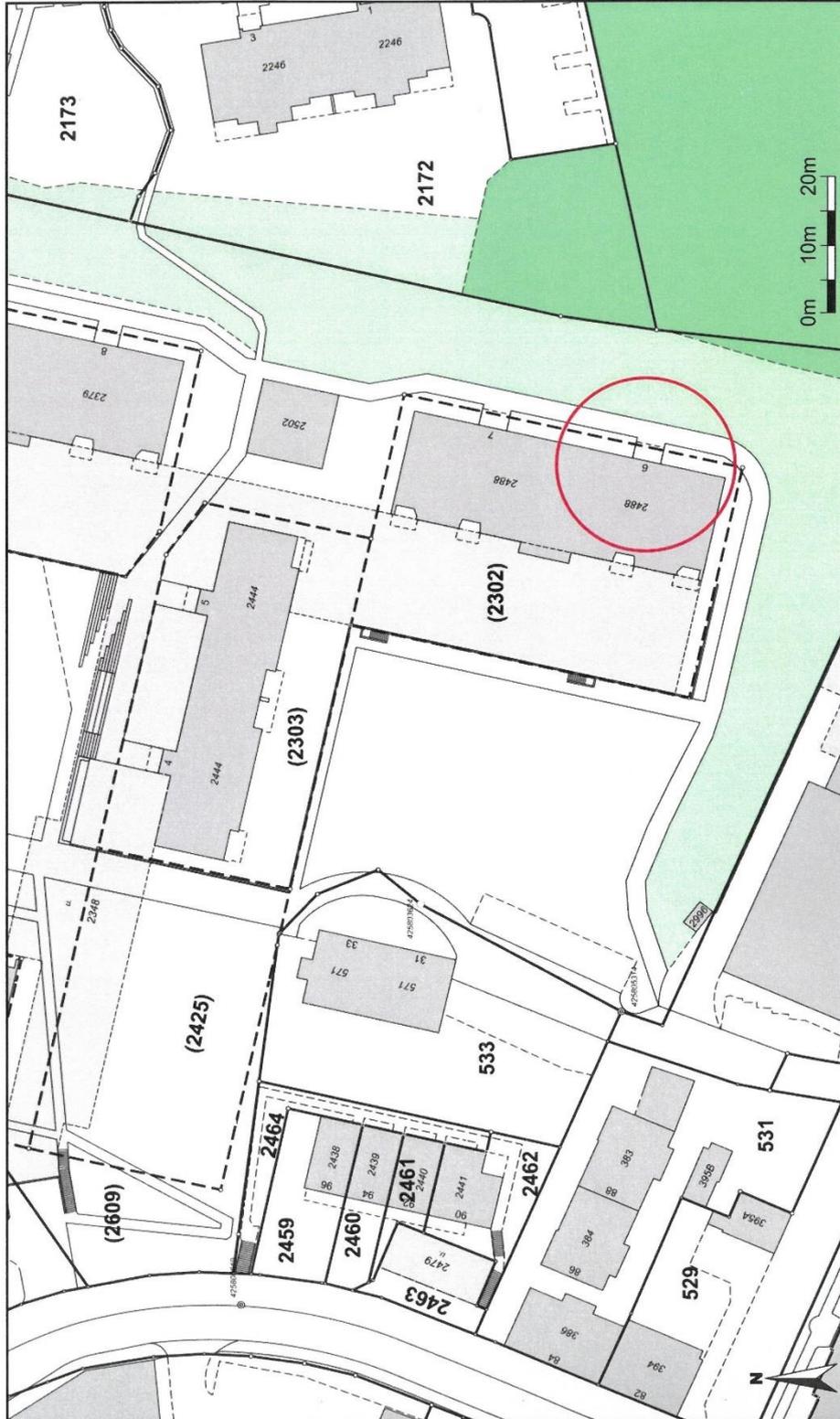
Raumbeschrieb

	Wohnfläche:	Nutzfläche:
Gang:	ca. 15.00 m ²	
Wohnen/Essen:	ca. 26.00 m ²	
Küche:	ca. 10.40 m ²	
Zimmer 1:	ca. 12.10 m ²	
Zimmer 2:	ca. 14.40 m ²	
Zimmer 3:	ca. 16.90 m ²	
Gäste-WC:	ca. 1.90 m ²	
Bad-WC:	ca. 6.60 m ²	
Balkon 9.40 m ² :	ca. 3.10 m ²	6.30 m ²
Keller:		11.50 m ²
Total Wohnfläche:	ca. 106.40 m²	17.80 m²



● Jetzer Immobilien

Situationsplan



Amtliche Vermessung Gde

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
29.10.2024
Quelle: Amtliche Vermessung

Maßstab 1:750
Zentralkoordinaten: 2627'630, 1'268'133



● 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	2302	Selbständiges und dauerndes Recht	Nein
Rheinfelden	2302-10	Stockwerkseinheit	Nein
Rheinfelden	2609	Selbständiges und dauerndes Recht	Nein

5080 Laufenburg, 16. Oktober 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

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2302

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden
Grundstück-Nr.: 2302
E-GRID: CH968906330839
24.08.1998 009-2462 (R) SDR **Selbständiges und dauerndes Baurecht um auf dem belasteten Grundstück Gebäude zu erstellen, beizubehalten, zu unterhalten, zu erweitern und nötigenfalls neu aufzubauen, örtlich beschränkt, bis 11.07.2093, ID.009-1955/143655**
z.L. SDR Rheinfelden/2299

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Rilust
Plan-Nr.*: 84
Fläche*: 1'687 m2
Gebäude*: Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 2488, Gesamtfläche 342 m2 (auf mehreren Grundstücken)
Im Theodorshof 6, 4310 Rheinfelden 00
Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 2488, Gesamtfläche 342 m2 (auf mehreren Grundstücken)
Im Theodorshof 7, 4310 Rheinfelden 00
Einstellhalle, Vers.-Nr. 2348, 802 m2, Gesamtfläche 4'328 m2 (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)

Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*: GB 3273

Eigentum:

STW Rheinfelden/2302-1 Anteil 44/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-2 Anteil 25/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-3 Anteil 43/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-4 Anteil 40/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-5 Anteil 22/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-6 Anteil 38/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-7 Anteil 42/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum

Seite 2 von 18



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2302

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Eigentum:

STW Rheinfelden/2302-8 Anteil 23/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-9 Anteil 40/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-10 Anteil 43/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-11 Anteil 23/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-12 Anteil 41/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-13 Anteil 35/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-14 Anteil 43/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-15 Anteil 43/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-16 Anteil 25/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-17 Anteil 43/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-18 Anteil 38/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-19 Anteil 22/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-20 Anteil 39/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-21 Anteil 40/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-22 Anteil 23/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-23 Anteil 41/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-24 Anteil 41/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-25 Anteil 23/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-26 Anteil 42/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2302

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

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

Eigentum:

STW Rheinfelden/2302-27 Anteil 43/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2302-28 Anteil 35/1000	14.01.2000 009-690 Begründung Stockwerkeigentum

Anmerkungen:

14.01.2000 009-690	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.009-2014/001623 Stockwerkanteile verpfändet ID.009-2014/001625 Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft ID.009-2014/001626	
14.01.2000 009-690		
14.01.2000 009-691		07.05.2003 009-1380

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

24.08.1998 009-2462	Vereinbarung betr. Heimfall mit Schiedsgerichtsklausel zu SDR 1955/143655 ID.009-2014/002034
---------------------	---

Grundpfandrechte:

10.09.1996 009-2320	1. Pfandstelle, Grundpfandverschreibung, MH, ID.009-2014/001804, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Soluma AG, Luzern (UID: CHE-102.958.802) Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.009-1955/143650, L, Fuss- und Fahrwegrecht, auf SDR Rheinfelden 4258/2299	01.01.1996 009-2320
---------------------	--	---------------------

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 13. Oktober 2024:	keine
Geometergeschäfte bis 14. Oktober 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 / 2302-10

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden
Grundstück-Nr.: 2302-10
E-GRID: CH909061805410

Stamm-Grundstück: SDR Rheinfelden/2302
Wertquote: 43/1000
Mit Sonderrecht an: an der im Aufteilungsplan und Begründungsbeleg mit Nr. 06-03-04 (hellblau) bezeichneten 4-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss, mit Kellerraum im Untergeschoss.

Dominierte Grundstücke: SDR Rheinfelden 4258/2609 Anteil 1/161
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

31.05.2001 009-1463 Kauf

Anmerkungen:

14.01.2000 009-690 **Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes** ID.009-2014/001623
14.01.2000 009-691 **Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft** 07.05.2003 009-1380
ID.009-2014/001626

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

31.05.2001 009-1464 **1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief,**
Max. 10%, ID.009-2014/002095,
Einzelpfandrecht.

Seite 5 von 18



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Rheinfelden / 2302-10

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

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

Grundpfandrechte:

* Grundpfandgläubiger Basler Kantonalbank, Basel
(UID: CHE-108.954.493)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 13. Oktober 2024: keine
Geometergeschäfte bis 14. Oktober 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

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2609

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden
Grundstück-Nr.: 2609
E-GRID: CH390689083389
07.05.2003 009-1377 (R) **SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht um auf dem belasteten Grundstück Gebäude zu erstellen, beizubehalten, zu unterhalten, zu erweitern und nötigenfalls neu aufzubauen, örtlich beschränkt, bis 11.07.2093, ID.009-1955/143664 z.L. SDR Rheinfelden/2299**

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Rilust
Plan-Nr.*: 84
Fläche*: 505 m2
Gebäude*: Einstellhalle, Vers.-Nr. 2348, 36 m2, Gesamtfläche 4'328 m2 (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)

Anm. aus aml. Vermessung*:
Bemerkungen*: GB 3411

Eigentum:

STW Rheinfelden/2300-1 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-2 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-4 Anteil 2/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-5 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-6 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-8 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-9 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-10 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-12 Anteil 2/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-4 Anteil 2/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-5 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-6 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-7 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum

Seite 7 von 18



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2609

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

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

Eigentum:

STW Rheinfelden/2301-9 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-10 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-11 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-12 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-13 Anteil 2/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-14 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-16 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-17 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-18 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-19 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-20 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-21 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-24 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-25 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-26 Anteil 2/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-27 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-28 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-1 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-2 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-4 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-5 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-6 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-7 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-9 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-10 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-11 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-12 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-13 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2609

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

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

Eigentum:

MIT Rheinfelden/2609-62 Anteil 1/161	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum 28.05.2003 009-1607 Kauf 27.08.2003 009-2646 Tausch 31.05.2010 009-1397 Kauf 18.12.2013 009-2677 Änderung
MIT Rheinfelden/2609-63 Anteil 1/161	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum 28.05.2003 009-1607 Kauf 27.08.2003 009-2646 Tausch 31.05.2010 009-1397 Kauf 18.12.2013 009-2677 Änderung
MIT Rheinfelden/2609-64 Anteil 1/161	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum 28.05.2003 009-1607 Kauf 27.08.2003 009-2646 Tausch 31.05.2010 009-1397 Kauf 18.12.2013 009-2677 Änderung
MIT Rheinfelden/2609-65 Anteil 1/161	07.11.2016 022-2016/8875/0 Begründung Miteigentum

Anmerkungen:

07.05.2003 009-1380	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.009-2014/001686	18.12.2013 009-2677
01.01.2006 009-1028	Miteigentumsanteile verpfändet ID.009-2014/001687	

Dienstbarkeiten:

13.08.1997 009-2074	(L) Benützungsrecht, bis 11.07.2093 , ID.009-2014/001681 z.G. Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen (UID: CHE-101.654.423)	25.02.2008 009-658 04.06.2014 009- 2014/7255/0
07.05.2003 009-1378	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/143670 z.L. LIG Rheinfelden/534	
07.05.2003 009-1379	(R) Überbaurecht für unterirdische Einstellhalle ID.009- 1955/143665 z.L. LIG Rheinfelden/534 z.L. SDR Rheinfelden/2298 z.L. SDR Rheinfelden/2299	
28.05.2003 009-1606	(L) Benützungsrecht an Veloraum ID.009-1955/143718 z.G. SDR Rheinfelden/2325	

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

07.05.2003 009-1377	Vereinbarung betr. Heimfall mit Schiedsgerichtsklausel zu SDR 1955/143664 ID.009-2014/001657
07.05.2003 009-1380	Aufhebung der gesetzlichen Vorkaufsrechte zu SDR 1955/143664 ID.009-2014/001656
07.05.2003 009-1380	Aufhebung des Miteigentümergebotsrechts ID.009- 2014/001684
07.05.2003 009-1380	(L) Vorkaufsrecht, bis 23.12.2027 , ID.009-2014/001685



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2609

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

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

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

z.G. Wohnbaugenossenschaft Rheinlust Rheinfelden,
Rheinfelden (UID: CHE-103.648.356)

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 13. Oktober 2024: keine
Geometergeschäfte bis 14. Oktober 2024: keine



Jetzer Immobilien

Gebäudedaten

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. 198901

Aarau, 11. November 2021

H / 017

Eigentümer/Eigentümerin

StWE Gebäude 2488

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2022 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Rheinfelden	2488	Im Theodorshof 6+7	2000

Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
26.08.2003	0.0	11'537	497

Gebäudebeschrieb

Mehrfamilienhaus

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude	7'546'000	0.330	2'490.20
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein		
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	0.010	75.45
Gebäudewasser (freiwillig)	Nein		
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Nein		
Eidg. Stempelabgabe 5%			128.25
Feuerschutzabgabe	7'546'000	0.070	528.20
Elementarschadenpräventionsabgabe	7'546'000	0.015	113.20
Total			3'335.30

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang



● Jetzer Immobilien

Gebäudedaten

AGV Aargauische Gebäudeversicherung



Anhang zur Police Nr. 198901 vom 11. November 2021

Seite 1

Versicherte Einrichtungen (im Gebäudeversicherungswert enthalten)

CHF

- 2 Lifte 5 G. 500 kg

155'000



● 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

Meine Angebote finden Sie auf

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.