



Per sofort zu verkaufen: **Umbaubedürftiges Mehrfamilienhaus**



Diese Liegenschaft liegt
an der Köllikerstrasse in 5036 Oberentfelden

Aida Immobilien AG
Liegenschaftsverkauf
Finanzierungsberatung
Sportplatzweg 2
5722 Gränichen



Tel. 062 723 00 30
Fax 062 723 41 13
www.aida-immobilien.ch
info@aida-immobilien.ch

Objektangaben		Technik	
Objektart	MFH mbaubedürftig	Heizung	Oel
PLZ / Ort	5036 Oberentfelden	Öltank	Ja
Strasse	Köllikerstrasse	Raumheizung	Ja
Anz. Zi. pro Partei	1x3 Zi. / 1x4 Zi., 3x EZ Studio, 1x 2 Zi. Studio, 1x Büro, 2x Gewerbe	Waschmaschine	Ja
Baujahr	1850	Wäschetrockner	Ja
Wohnfläche	-	Waschküche	Ja
Kubatur	2537 m3	Luftentfeuchter	-
Grundstückfläche	1098 m2	Multimedia-Anlage	-
Zone/Ausnützungsziffer	-	Wasseraufbereitung	-
Verfügbarkeit	Per sofort	Lift	-
Kaufpreis CHF	1`995'000.-	Keller	-
Innenausstattung		Aussenausstattung	
Rollstuhlgängig	-	Aussicht	-
Bodenbeläge	Laminat, Teppich	Balkon	Ja
Anzahl Etagen	2	Terrasse	-
Anzahl Badezimmer	-	Garten	Ja
Anzahl Toiletten	-	Garage / Carport	-
Anzahl Badewannen	-	Parkplatz	Ja
Anzahl Duschen	-	Spielplatz	-
Stauraum	Ja	Bemerkungen	
Cheminée	-	Es handelt sich um ein umbaubedürftiges MFH Raumaufteilung: EG: 3 Zi.-Wohnung, WC mit Dusche, Büro, Werkstatt und Lager 1 OG: 4 Zi-Wohnung mit Badezimmer und Balkon DG: 3x Einzelzimmer-Studio mit Küchen, 1x 2 Zi-Studio mit Küche und einem Gemeinschaftsbad Aarau ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die nächste WSB Haltestelle oder der Bahnhof mit Verbindungen nach Aarau erreichen Sie in 5 Minuten. Von dort aus profitieren Sie von den sehr guten Bahnverbindungen in alle Richtungen. Die Autobahnanschlüsse A1 und A2 sind über Aarau West in 10 Minuten erreichbar.	
Fenster	Holz		
Küche	6		
Herd	Platten		
TV-Anschluss	Kabel		
Tel. Anschluss	Analog		

Herzlich willkommen in Oberentfelden

Oberentfelden hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem Industriedorf mit rund 7700 Einwohnern entwickelt. Der ländliche Charakter konnte aber erhalten werden. Dies ist nicht zuletzt einem regen Vereinsleben zu verdanken. Die Gemeinde unterstützt deshalb die zahlreichen Vereine auf mannigfaltige Weise

Der Gemeindebann erstreckt sich von der Höhe des bewaldeten Hügelzugs "Berg" im Osten quer über die fruchtbare Ebene des unteren Suhrentals zur ebenfalls bewaldeten Erhebung "Tann" im Westen. Der Siedlungsraum liegt im wesentlichen inmitten der Talebene. Das nicht überbaute Gebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Die bestockten Flussläufe der Suhre und der Uerke sowie einige Biotope bereichern das Landschaftsbild.

Gemeindename	Oberentfelden
Postleitzahl	5036
Kantonszugehörigkeit	Aargau
Bezirkszugehörigkeit	Aarau
Gemeindefläche	716 ha
Höhe über Meer	416 m
Gemeindesteuerfuss	113%







AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

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



363612

Aida Immobilien AG
Sportplatzweg 2
5722 Gränichen

Police Nr. 103761

Aarau, 20. März 2025
KJ2 / 002

Eigentümer/Eigentümerin

Aida Immobilien AG

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2025 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Oberentfelden	72	Köllikerstrasse 29	1850
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
12.05.1998	15.4	2'537	559

Gebäudebeschrieb

Mehrfamilienhaus, Magazin, Büro, Garagen, Unterstand

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 1'295'000	1'295'000	0.330	427.35
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) Nein			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Nein			
Gebäudewasser (freiwillig) Nein			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%			21.35
Interventionsabgabe	1'295'000	0.045	58.30
Präventionsabgabe	1'295'000	0.030	38.85
Total			545.85

Bitte auch Rückseite beachten



KANTON AARGAU

Departement
Volkswirtschaft und Inneres
Abteilung Register und
Personenstand

Grundbuchamt Aarau
Bleichemattstrasse 43, 5001 Aarau
Telefon 062 838 28 30
Fax 062 838 28 31
E-Mail gbaaarau@ag.ch

Mo – Fr, 08.00 – 12.00
14.00 – 17.00

Auszug

aus dem

Grundbuch der Gemeinde Oberentfelden

Eigentümer:

Grundbuch Oberentfelden Nr. 790

Plan 66, Parz. 78

10.98 ar Gebäudeplatz und Garten, Köl likerstrasse
Mehrfamilienhaus, Magazin, Büro, Garagen, Unterstand Nr. 72

Anmerkungen:

1. Baurevers z.G. Staat Aargau
2. Baurevers z.G. Staat Aargau
3. Baurevers z.G. Staat Aargau

Vormerkungen:

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten (R=Recht / L=Last):

- L Baurecht zur Erstellung und zum Betrieb einer Fernmeldeanlage einschliesslich den erforderlichen elektrischen Versorgungs- und Nachrichtenleitungen sowie Fuss- und Fahrwegrecht bis 27.03.2017 z.G. TDC Switzerland AG, 8050 Zürich

m:\gbauszug\oberentfelden\acb0790.doc

Grundpfandrechte:

Im ersten Rang

Valiant Bank AG, Bern

520'000.--

Schuldbrief vom 17.05.1985

Maximalzinsfuss 9 %

Im zweiten Rang

Inhaber

50'000.--

Schuldbrief vom 09.06.1977

Maximalzinsfuss 8 %

Gläubigerin: Valiant Bank AG, Bern

Im dritten Rang

Inhaber

150'000.--

Schuldbrief vom 27.03.1997

Maximalzinsfuss 9 %

Gläubigerin: Valiant Bank AG, Bern

Aarau, 18. Mai 2011/dh/vw



GRUNDBUCHAMT AARAU

i. A. Hagmann

Michel Hagmann, Notar
Grundbuchverwalter

A-Nummer: 2276

Gebühr Fr. 45.--

Diese Dokumentation mit sämtlichen Angaben wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Trotzdem kann diese Dokumentation Fehler enthalten oder geringfügige Abweichungen. Die Firma Aida Immobilien AG kann hierfür nicht haftbar gemacht werden. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



Die grosse Stärke im Team von Aida Immobilien AG liegt in der Vermarktung und Vermittlung von Immobilien. Wir begleiten Sie im anspruchsvollen Prozess der Immobilienvermarktung.

- ✓ Eigentumswohnungen
- ✓ Einfamilienhäuser
- ✓ exklusive Villen und Anwesen
- ✓ Mehrfamilienhäuser
- ✓ Bauland
- ✓ Gewerbeliegenschaften
- ✓ Projekte
- ✓ Liegenschaftsschätzungen

