

Architekten / Immobilien
Im Sand 12, 8105 Watt-Regensdorf
Telefon 043 343 80 30, Telefax 043 343 80 39

info@rutschi-architekten.ch
www.rutschi-architekten.ch



Historisches Mehrfamilienhaus **Hauptstrasse 70, 5075 Hornussen**

Verkaufsexposé

- Lage / Eckdaten
- Verkaufspreis
- Grundbuchauszug
- Grundrisspläne / Bilder

Juni 2023

Lage

5075 Hornussen
Gemeinde im Bezirk Laufenburg im oberen Fricktal
Einwohnerzahl rund 970
Steuerfuss Gemeindesteuer 125 %
Autobahnanschluss A3 über Effingen
Schulen Grundschule direkt in Hornussen, Oberstufe in Frick

Eckdaten

- Einseitig angebautes Mehrfamilienhaus mit den folgenden Mietobjekten
 - 3.5- Zimmerwohnung Erdgeschoss Bruttomietzins Fr. 1'140.--
 - 3.5- Zimmerwohnung 1 Obergeschoss Bruttomietzins Fr. 1'290.--
 - 3.5- Zimmerwohnung 2 Obergeschoss Bruttomietzins Fr. 1'247.--
 - 3.5- Zimmerwohnung Dachgeschoss Bruttomietzins Fr. 1'390.--
 - 1 freistehende Garage Bruttomietzins Fr. 150.--
 - 4 Aussenparkplätze Bruttomietzins Fr. 320.--
- die Liegenschaft präsentiert sich in einem guten, dem alter entsprechenden Zustand, mit einem gewissen Renovationsbedarf und ist mit Ausnahme der 3.5-Zw. Im Dachgeschoss voll vermietet
- Gebäude denkmalgeschützt
- Umbau / Erweiterung 1989 / 1990 / Heizungsersatz 2021
- Volumen 1'013 m³
- Grundstücksfläche 770 m²

Verkaufspreis

Fr. 1'340'000.--

Notariats und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte zwischen Verkäufer und Käufer getragen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht vollumfänglich zulasten des jetzigen Eigentümers. Innenbesichtigungen nur nach Vereinbarung und ausschliesslich in Begleitung der André Rutschi AG. Die Angaben im Verkaufsexposé dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der André Rutschi AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Lageplan





KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Hornussen / 236

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4167 Hornussen
Grundstück-Nr.: 236
E-GRID: CH 64167 47575 14
Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Oberdorf
Plan-Nr.*: 5
Fläche*: 770 m2
Kulturart*: Gartenanlage, 634 m2
Gebäude, 136 m2
Gebäude*: Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 70, 117 m2
Hauptstrasse 70, 5075 Hornussen 0
Garage, Vers.-Nr. 220, 19 m2

Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

Anmerkungen:

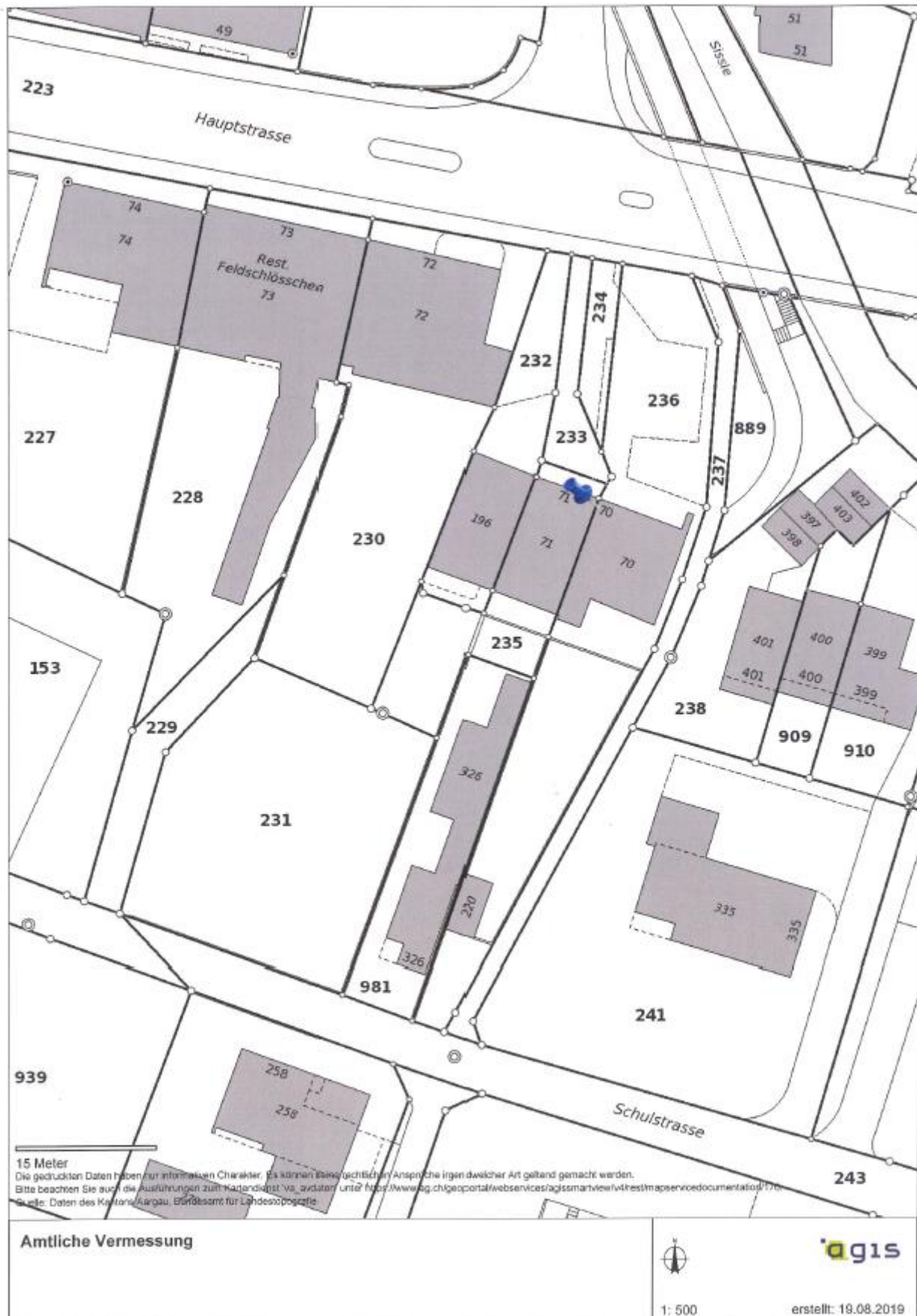
01.01.1952 006-905	Denkmalschutz ID.006-2011/014219	01.01.1987 006-46
--------------------	----------------------------------	-------------------


Dienstbarkeiten:

23.05.1989 006-1263	(R)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.006-1955/039241 z.L. LIG Hornussen/233 z.L. LIG Hornussen/234
26.10.1989 006-2655	(L)	Veränderungsbeschränkung und Duldung des Zutritts ID.006-2011/014220 z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, Bern
08.09.2000 006-C 431/2	(L)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.006-1955/039239 z.G. LIG Hornussen/232 z.G. LIG Hornussen/235
09.08.2010 006-1836	(L)	Grenzbaurecht ID.006-1955/039243 z.G. LIG Hornussen/981


Grundlasten:

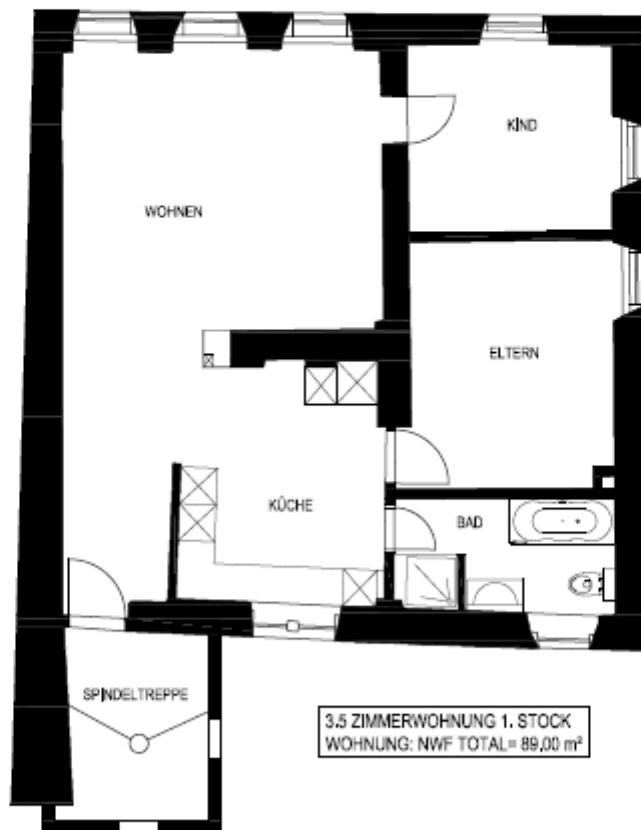
keine




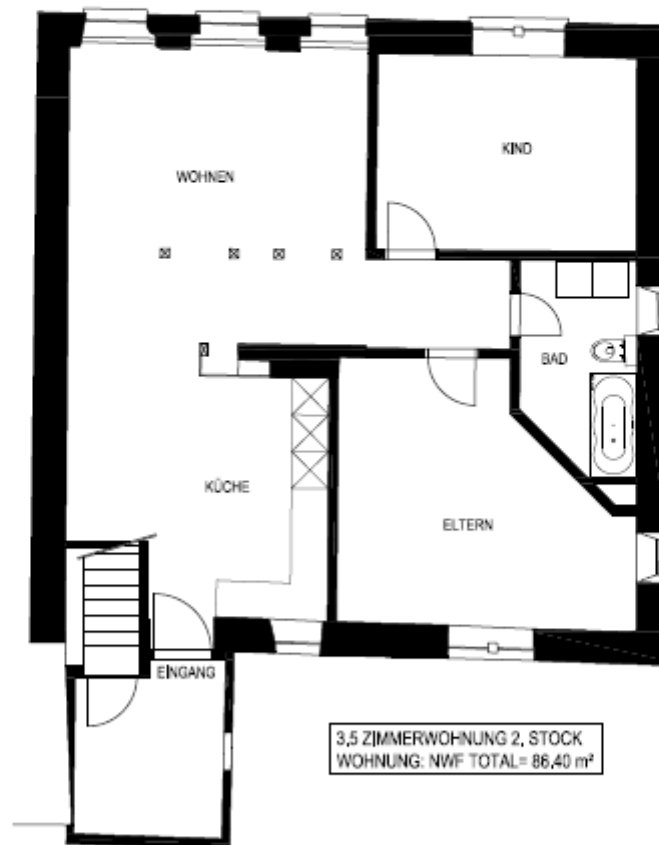
	MFH HAUPTSTRASSE 70 5075 HORNUSSEN	ERDGESCHOSS	FLÄCHE: MFL: 1 PL. GR.: 44 DAT.: 20/06/19 REV.: REV.: 02/0




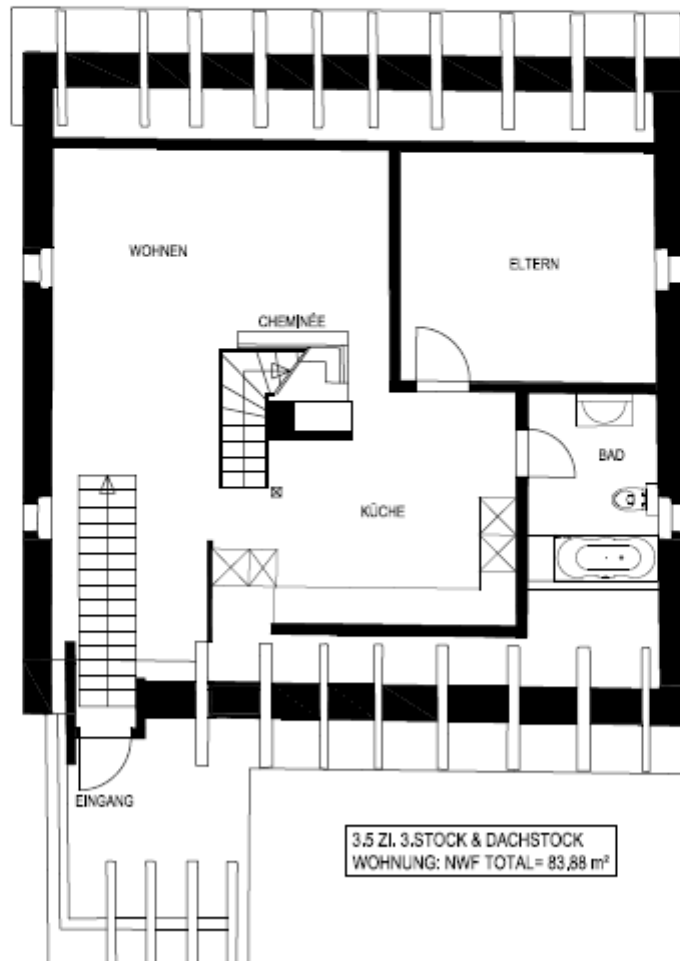
	MFH HAUPTSTRASSE 70 5075 HORNUSSEN	1. STOCK	PLAN NR.
			MÖB. F. GR. GEB. REV. AN ZUSATZ. GEB.




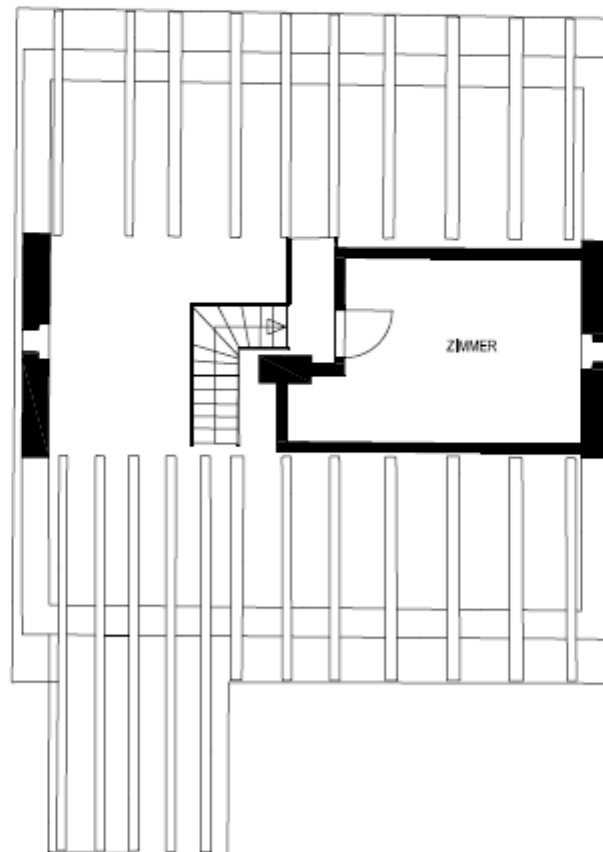
	MFH HAUPTSTRASSE 70 5075 HORNUSSEN	2. STOCK	PLAN NR: MIS: 1 PL. GR.: M DAT: 23/02/19 REV: 001 REN: 001



	MFH HAUPTSTRASSE 70 5075 HORNUSSEN	3. STOCK	PLAN Nr. MÜ: 1 R.G.L. AK DAT: 20/02/10 REV: REV: GER



	MFH HAUPTSTRASSE 70 5075 HORNUSSEN	DACHSTOCK	PLANNR: M: • R: OK A D: 20/2010 R: • R: •
			REV: SEA



3.5- Zimmerwohnung Dachgeschoss

