

Rebmatt 39, 4316 Hellikon, Schweiz

Was braucht man mehr!

Eine wunderschöne Wohnung mit 2 Terrassen, Balkon und Wintergarten



Auszug per 16.01.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 749'900.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
168 m²



Zimmer
4½



Baujahr
1993

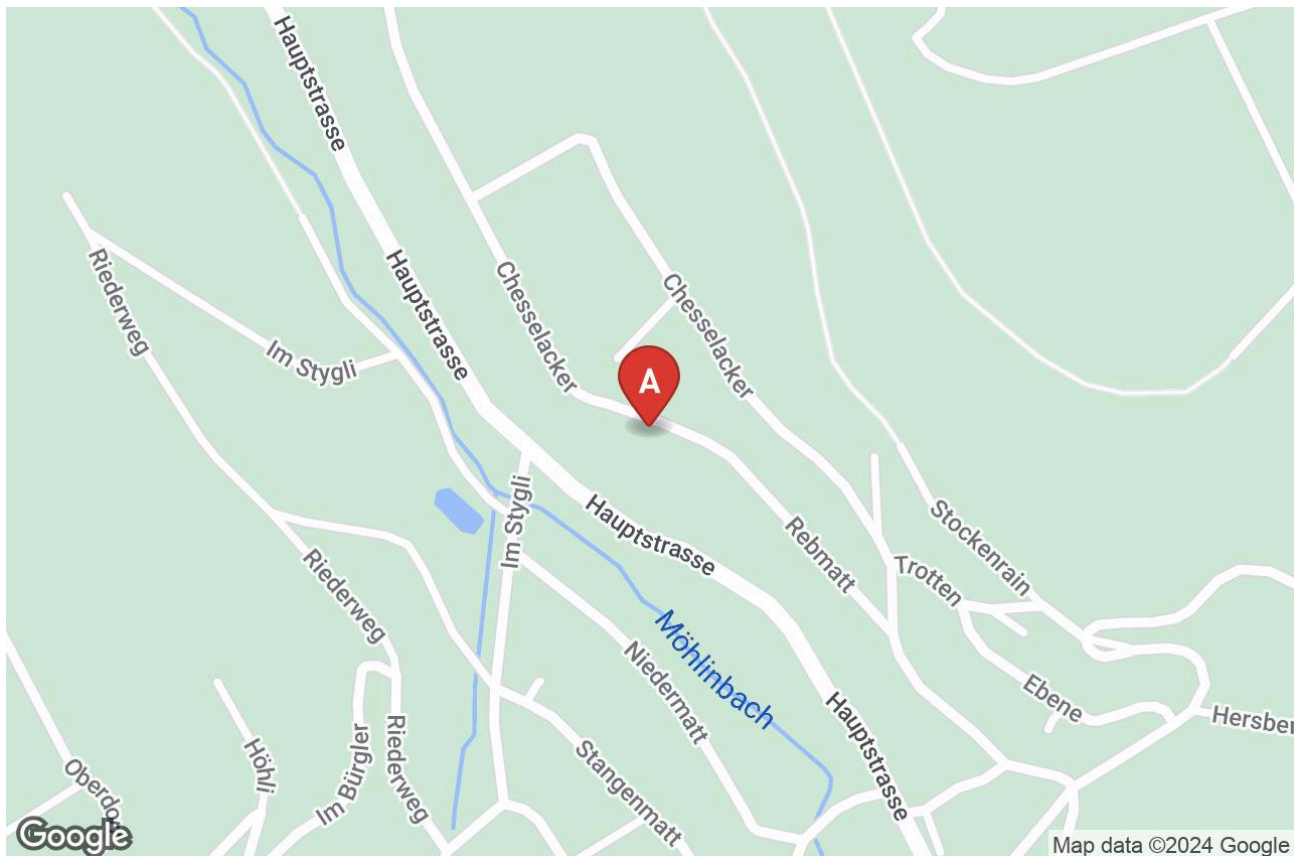


Referenz-Nr.
2086

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	10
Impressionen	12
Dokumente	20
Tragbarkeitsrechnung	45
Kontakt	46

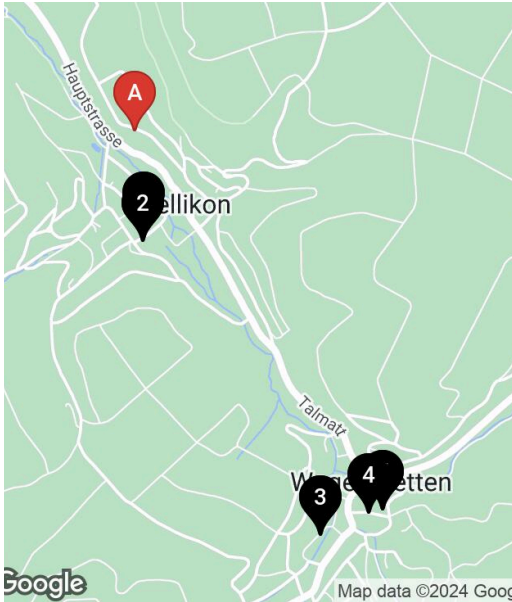
Lage



Rebmatt 39, 4316 Hellikon, Schweiz

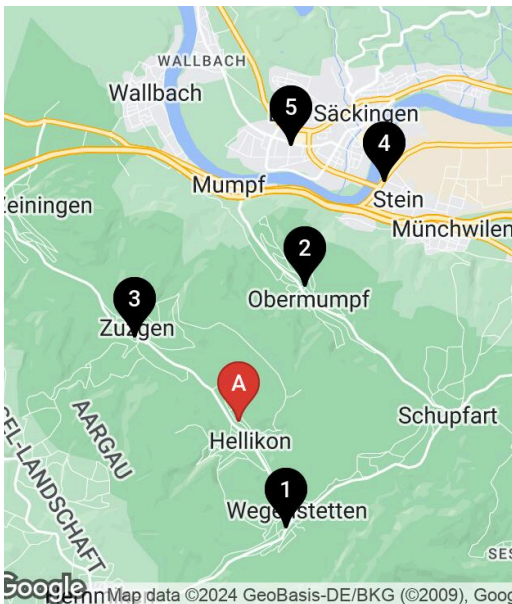
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



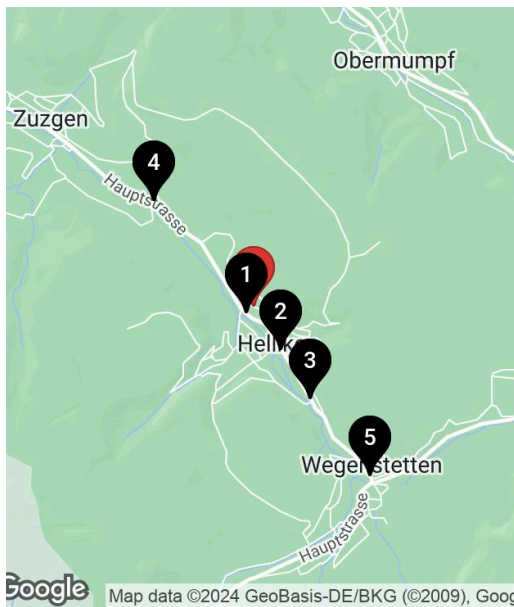
1. Schule Hellikon 400 m	9' 3' 2'
2. Schulhaus 436 m	9' 3' 2'
3. Kindergarten 1.8 km	25' 7' 4'
4. Schulhaus 1828 1.8 km	25' 8' 4'
5. Schulhaus 1996 1.8 km	25' 8' 4'

Einkauf



1. Volg Wegenstetten 1.8 km	26' 8' 2'
2. Volg 2.4 km	56' 23' 3'
3. Brogli Frischmarkt Zuggen 2.7 km	- - 3'
4. Coop Supermarkt Stein 4.4 km	107' 39' 5'
5. REWE 4.4 km	128' 46' 5'

Öffentlicher Verkehr



1. Hellikon, Unterdorf	10'	3'	2'
76 m			
2. Hellikon, Mitteldorf	6'	2'	1'
398 m			
3. Hellikon, Ausserdorf	12'	4'	2'
851 m			
4. Zuzgen, Mühle	17'	5'	3'
1.1 km			
5. Wegenstetten, Abzw. Schupfart	21'	6'	3'
1.6 km			

Objektbeschreibung



Ein Traum an Top Lage!

4316 Hellikon liegt im Bezirk Rheinfelden, im Kanton Aargau.

Das Dorf liegt im unteren Fricktal.

Es gibt diverse Hofläden, Frisch Markt in Zuzgen, Volg und Bank in Wegenstetten, grössere Einkäufe kann man in Möhlin oder Frick machen.

Die Kreisschule Wegenstetten-Hellikon Kindergarten, Primar-und Sekundarschule in Hellikon. Die Realschule ist in Wegenstetten, die Bezirksschule in Möhlin.

Die Autobahn A3 Eiken ist in 12 Autominuten erreichbar, der Anschluss Rheinfelden in ca. 15 Minuten, die A2 Sissach in ca. 20 Minuten.

Die Wohnung

Lage

- am beliebten Sonnenhang mit Aussicht über das ganze Dorf
- dank der perfekten Lage, ganztägige Besonnung
- ruhiges Wohnquartier ohne Durchgangsverkehr
- angrenzende Landwirtschaftszone mit zahlreichen Spaziermöglichkeiten
- Schule-und Kindergarten zu Fuss erreichbar
- Bus in ca. 6 Gehminuten im Dorfzentrum erreichbar

Videos:

Tronen über Hellikon, Aussicht von der Quartierstrasse aus (YouTube)

https://youtu.be/f_1KIdHInMc

Wohnen über Hellikon (YouTube)

<https://www.youtube.com/watch?v=C-osRJ01GCE>

Baubeschrieb

- Backsteinmauerwerk mit 14 cm Aussenwärmedämmung
- Beton Decken
- Satteldach mit Dampfsperre, 12 cm Isolation, Unterdach und Ziegeleindeckung
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Raff-Lamellenstoren und Stoff-Sonnenstore
- Erdsonden-Wärmepumpe mit Bodenheizung und 600 l Elektroboiler
- 8500 l / 8,5 m³ Regenwassertank für Aussenbewässerung und WC Spülung
- Kalkreduzierungsgerät auf Elektrobasis

Ausstattung

Wohnung verfügt über diverse Einbauschränke

- Entrée 4.4 m²
- Wohnen/Essen mit Umluft- Cheminée 57.5 m²
- Küche 11 m²
mit folgenden Geräten von Miele:
Profi-Dampfgarer, Backofen, Geschirrspüler, Dampfabzug. Induktionskochfeld von Siemens und grossem Kühlschrank von Liebherr 11 m²
- Wirtschaftsküche mit Spüle und Gefrierschrank 6 m²
- Zimmer/Büro 13.5 m²
- Schlafen 16.9 m²
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche 6.6 m²
- WC 2.2 m²
- beheizter Wintergarten 15.5 m²
- Zimmer im Obergeschoss 17 m²
- im 2.Untergeschoss eigenen Kellerraum 12 m²

Zur gemeinsamen Nutzung 3 Parteien

- Waschküche/Technik 11.8 m² 1.UG
- Hobbyraum/Werkstatt 19 m² 1.UG
- Sauna/Dusche 18 m² 1.UG
- Estrich zu zweit 16.5 m² 1.OG

Umschwung mit grossem Freisitz und ein grosser Balkon zum verweilen und geniessen mit Aussicht, Terrasse mit Whirlpool alles zum entspannen

- Doppelgarage mit Sektionaltor
- 3 Aussenparkplätze
- Balkon 15 m²
- Sitzplatz Süd-Ost mit Whirlpool 28 m²
- Sitzplatz oben 32 m²
- Geräteschopf oben 9 m²

Nebenkosten CHF 466.- pro Monat

Erneuerungsfonds CHF 358.- pro Monat

Versicherungswert CHF 705'200.-

Steuerwert CHF 396'100.-

Eigenmietwert CHF 14'178.-

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 076 324 15 66 oder 079 426 93 92 (Bitte keine Anrufe von Maklern)

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung beraten und begleiten wir Sie gern als Immobilienspezialisten beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie.

Da uns Ihre Zufriedenheit besonders am Herzen liegt, prüfen wir die Verkaufsobjekte, die uns anvertraut werden, gründlich und schätzen Sie realistisch ein und gehen beim Verkauf transparent auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche ein.

Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Wohnung

Zimmer

4½

Etage

EG

Badezimmer

1

Anzahl Gäste WC

1

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

1993

Renovationsjahr

2022

Referenz-Nr.

2086

S-Nummer

S89-6

Parzellen-Nr.

89

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

168 m²

Nettowohnfläche

150 m²

Nutzfläche

328 m²

Balkonfläche

15 m²

Terrassenfläche

60 m²

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 749'900.-

Nebenkosten
CHF 466.- / Monat

Gebäudeversicherungswert
CHF 705'200.-

Amtlicher Steuerwert
CHF 396'100.-

Eigenmietwert
CHF 14'178.-

Erneuerungsfonds Einlage
CHF 4'299.-

Erneuerungsfonds Wert
CHF 30'500.-

Erneuerungsfonds Datum
01.06.2023

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Cheminée
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Hanglage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig

Energie

Wärmeerzeugung
Erdsonde

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Impressionen



**Wir suchen:
Ihre Immobilie!**

CHF 3'000.-

Vermittlungsprämie kassieren!

Wir bieten Ihnen:

Kostenlose Immobilienbewertung,
Immobilienverkauf und vieles mehr...

Rufen Sie uns an:

076 324 15 66 / 079 426 93 92

Thomas & Christine Liptay, wir beraten Sie gerne...

www.immoworldswiss.ch















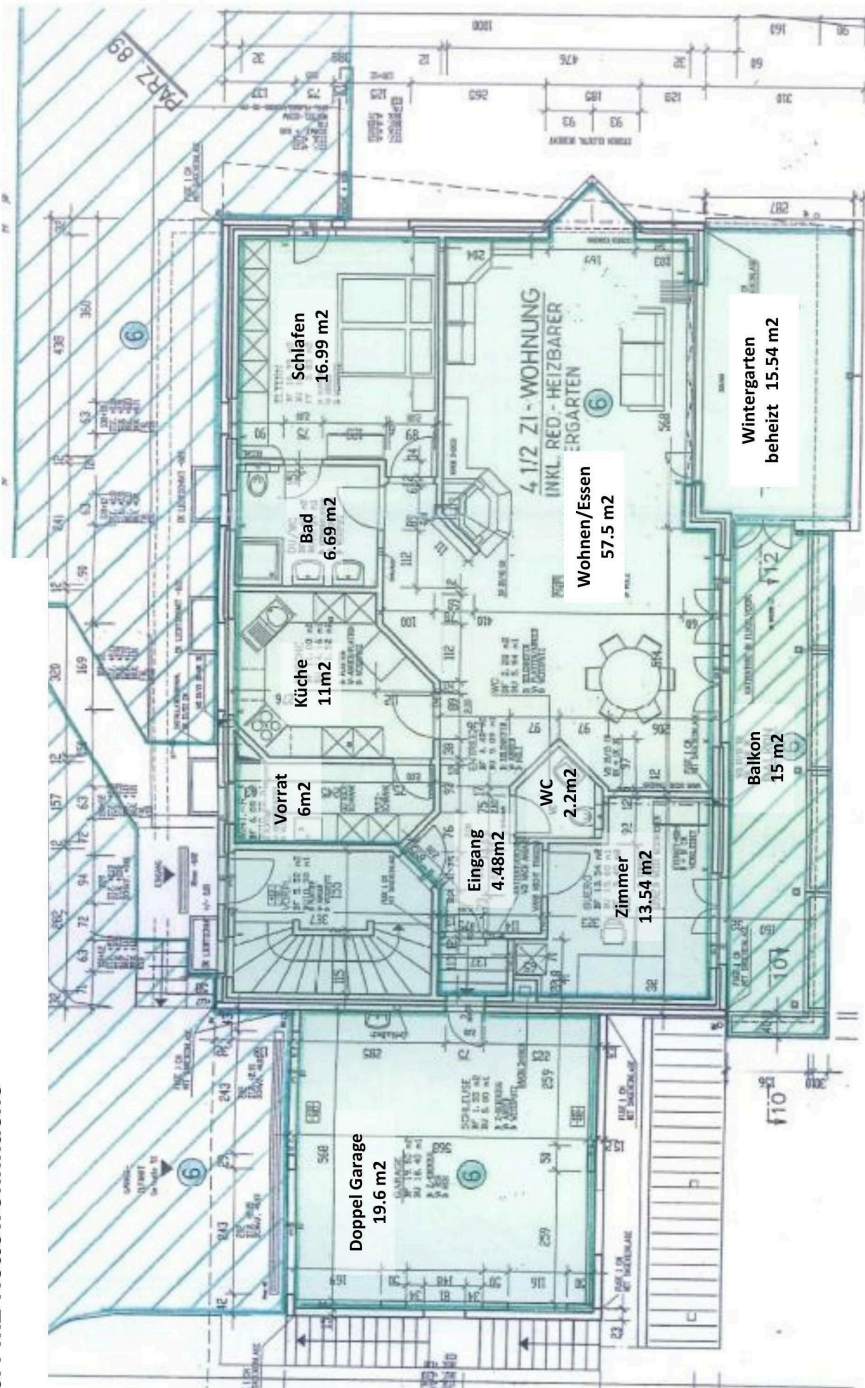


Dokumente

Grundriss Wohnung

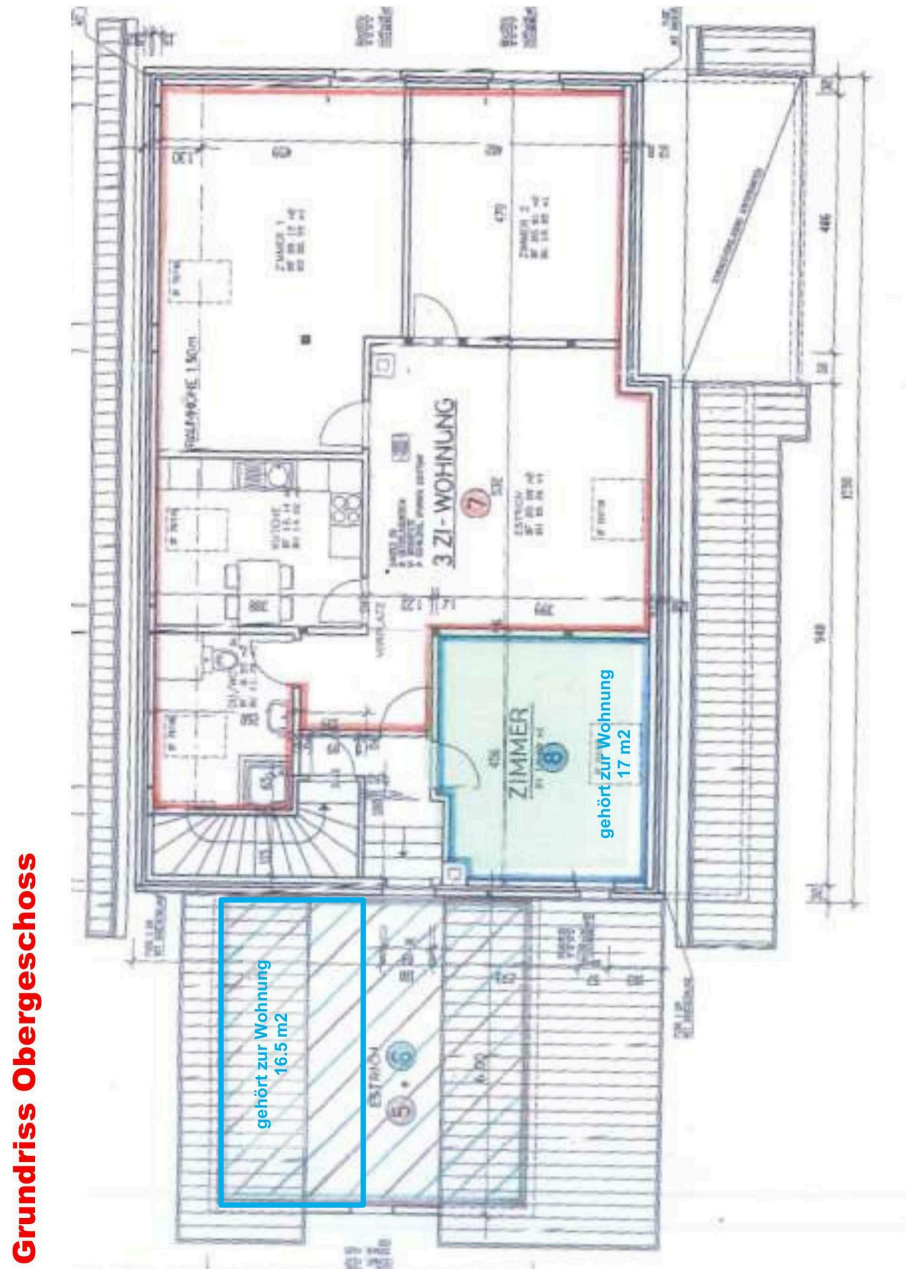
Grundriss Wohnung

Grundriss 4 1/2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss
76.4 m² Nettowohnfläche



Grundriss Obergeschoss Zimmer & Estrich

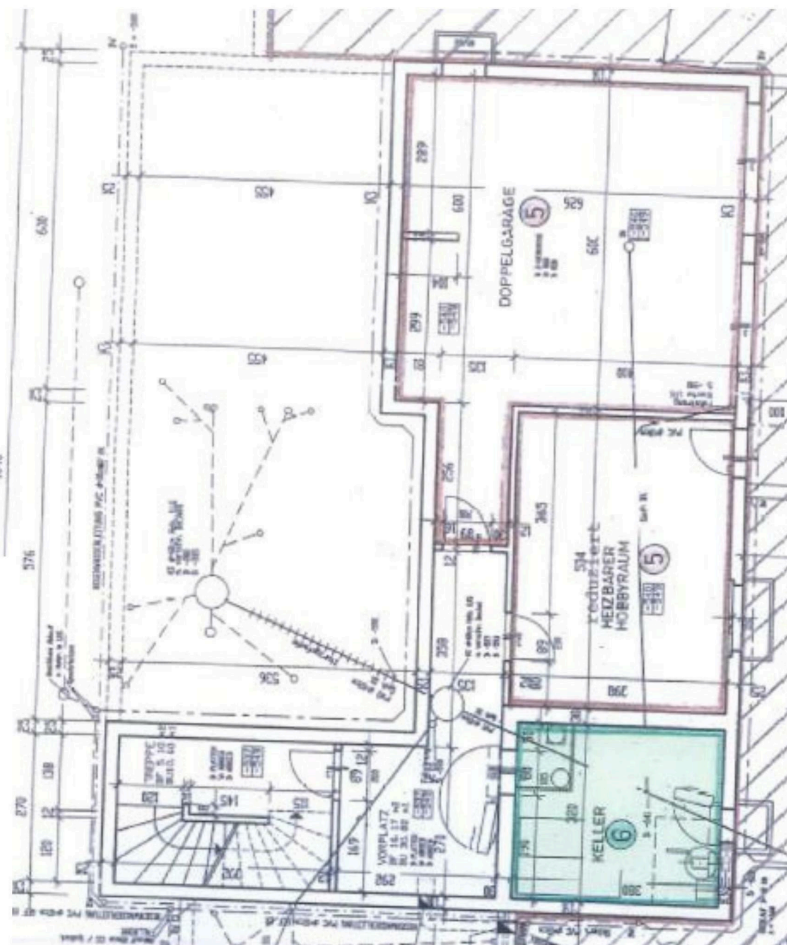
Grundriss Obergeschoss Zimmer & Estrich



Grundriss Untergeschoss Keller

Grundriss Untergeschoss Keller

Grundriss Untergeschoss
Raum 6 gehört zur Wohnung



Parzelle

Parzelle



Grundbuchauszug

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
Hellikon	88	Liegenschaft	Nein
Hellikon	89	Liegenschaft	Nein
Hellikon	89-8	Stockwerkseinheit	Nein

5080 Laufenburg, 20. Juni 2023

Der/Die Grundbuchverwalter/in

Seite 1 von 7

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Hellikon / 88

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
 Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4251 Hellikon
 Grundstück-Nr.: 88
 E-GRID: CH 64330 67770 69

Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung*: Rebhatt
 Plan-Nr.*: 2
 Fläche*: 219 m2
 Kulturart*: Strasse, Weg, 131 m2
 Acker, Wiese, Weide, 9 m2
 Gartenanlage, 1 m2
 Übrige bestockte Fläche, 78 m2

Gebäude*:

Anm. aus amtl. Vermessung*:

Bemerkungen*: IR 2761

Eigentum:

LIG Hellikon/89 Anteil 4/16 (Dominierendes Grundstück)	28.10.1991 009-2310 Begründung Miteigentum 08.03.1993 009-515 Änderung Miteigentum 21.10.2004 009-3281 Änderung Miteigentum
LIG Hellikon/90 Anteil 4/16 (Dominierendes Grundstück)	28.10.1991 009-2310 Begründung Miteigentum 08.03.1993 009-515 Änderung Miteigentum 21.10.2004 009-3281 Änderung Miteigentum
LIG Hellikon/91 Anteil 4/16 (Dominierendes Grundstück)	28.10.1991 009-2310 Begründung Miteigentum 08.03.1993 009-515 Änderung Miteigentum 21.10.2004 009-3281 Änderung Miteigentum
LIG Hellikon/859 Anteil 1/16 (Dominierendes Grundstück)	28.10.1991 009-2310 Begründung Miteigentum 08.03.1993 009-515 Änderung Miteigentum 21.10.2004 009-3281 Änderung Miteigentum
LIG Hellikon/910 Anteil 3/16 (Dominierendes Grundstück)	28.10.1991 009-2310 Begründung Miteigentum 08.03.1993 009-515 Änderung Miteigentum 21.10.2004 009-3281 Änderung Miteigentum

Anmerkungen:

keine

Seite 2 von 7

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Hellikon / 88

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Juni 2023:

keine

Geometergeschäfte bis 18. Juni 2023:

keine

Seite 3 von 7

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Hellikon / 89

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4251 Hellikon
 Grundstück-Nr.: 89
 E-GRID: CH 63067 73370 81

Dominierte Grundstücke: LIG Hellikon/88 Anteil 4/16
 Lagebezeichnung*: Rebmat
 Plan-Nr.*: 2
 Fläche*: 569 m2
 Kulturart*: Gebäude, 233 m2
 Strasse, Weg, 19 m2
 Gartenanlage, 317 m2

Gebäude*: Gebäude (Detail s. AGV Police), Vers.-Nr. 397, 233 m2
 Rebmat 39, 4316 Hellikon 00

Anm. aus amtl. Vermessung*:
 Bemerkungen*: IR 2412

Eigentum:

STW Hellikon/89-5 Anteil 40/100	06.05.2015 009-2015/1404/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Hellikon/89-6 Anteil 40/100	06.05.2015 009-2015/1404/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Hellikon/89-7 Anteil 17/100	06.05.2015 009-2015/1404/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Hellikon/89-8 Anteil 3/100	06.05.2015 009-2015/1404/0 Begründung Stockwerkeigentum

Anmerkungen:

28.10.1991 009-2310 (R) **Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG (Ungleiche Verteilung des Grenzabstandes)** ID.009-2013/000452
 z.L. LIG Hellikon/90
 z.L. LIG Hellikon/91

06.05.2015 009-2015/1404/0 **Stockwerkanteile verpfändet** ID.009-2015/000331

Dienstbarkeiten:

28.10.1991 009-2310 (R) **Näherbaurecht** ID.009-1955/123524
 z.L. LIG Hellikon/90
 z.L. LIG Hellikon/91

28.10.1991 009-2310 (L) **Fuss- und Fahrwegrecht** ID.009-1955/123529

Seite 4 von 7

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Hellikon / 89

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

28.10.1991 009-2310	(R)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/123529 z.G. LIG Hellikon/90 z.L. LIG Hellikon/91
08.03.1993 009-515	(L)	Grenzbaurecht ID.009-1955/124361 z.G. LIG Hellikon/910 z.L. LIG Hellikon/91
08.03.1993 009-515	(R)	Grenzbaurecht ID.009-1955/124363 z.G. LIG Hellikon/910 z.L. LIG Hellikon/91
08.03.1993 009-515	(R)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/124364 z.G. LIG Hellikon/910 z.L. LIG Hellikon/91
08.03.1993 009-515	(L)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/124365 z.G. LIG Hellikon/910 z.L. LIG Hellikon/91

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Juni 2023: keine
Geometergeschäfte bis 18. Juni 2023: keine

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Laufenburg, Marktplatz 6, 5080 Laufenburg, 062 869 46 20

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Hellikon / 89-8

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4251 Hellikon
Grundstück-Nr.: 89-8
E-GRID: CH 87619 31854 61

Stamm-Grundstück: LIG Hellikon/89
Wertquote: 3/100
Mit Sonderrecht an: Zimmer im Obergeschoss
Dominierte Grundstücke:
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft

04.12.2020 022-2020/9863/0 Kauf
04.12.2020 022-2020/9863/0 Kauf

Anmerkungen:

06.05.2015 009-2015/1405/0 **Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft**
ID.009-2015/000333

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

21.05.2015 009-2015/1529/0 **1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 550'000.00,**
Max. 10%, ID.009-2013/000332, Gesamtpfandrecht mit
Hellikon/89-6.
Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten
(UID: CHE-106.842.854)

04.12.2020 022-
2020/9864/0

Seite 6 von 7

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Hellikon / 89-8

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

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

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Juni 2023:	keine
Geometergeschäfte bis 18. Juni 2023:	keine

Seite 7 von 7

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



Grundbuchauszug

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
Hellikon	88	Liegenschaft	Nein
Hellikon	89	Liegenschaft	Nein
Hellikon	89-6	Stockwerkseinheit	Nein
Hellikon	910	Liegenschaft	Nein

5080 Laufenburg, 20. Juni 2023

Der/Die Grundbuchverwalter/in

A. H. Stig

Seite 1 von 9

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Hellikon / 88

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
 Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4251 Hellikon
 Grundstück-Nr.: 88
 E-GRID: CH 64330 67770 69

Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung*: Reb matt
 Plan-Nr.*: 2
 Fläche*: 219 m²
 Kulturart*: Strasse, Weg, 131 m²
 Acker, Wiese, Weide, 9 m²
 Gartenanlage, 1 m²
 Übrige bestockte Fläche, 78 m²

Gebäude*:

Anm. aus amtl. Vermessung*:

Bemerkungen*: IR 2761

Eigentum:

LIG Hellikon/89 Anteil 4/16 (Dominierendes Grundstück)	28.10.1991 009-2310 Begründung Miteigentum 08.03.1993 009-515 Änderung Miteigentum 21.10.2004 009-3281 Änderung Miteigentum
LIG Hellikon/90 Anteil 4/16 (Dominierendes Grundstück)	28.10.1991 009-2310 Begründung Miteigentum 08.03.1993 009-515 Änderung Miteigentum 21.10.2004 009-3281 Änderung Miteigentum
LIG Hellikon/91 Anteil 4/16 (Dominierendes Grundstück)	28.10.1991 009-2310 Begründung Miteigentum 08.03.1993 009-515 Änderung Miteigentum 21.10.2004 009-3281 Änderung Miteigentum
LIG Hellikon/859 Anteil 1/16 (Dominierendes Grundstück)	28.10.1991 009-2310 Begründung Miteigentum 08.03.1993 009-515 Änderung Miteigentum 21.10.2004 009-3281 Änderung Miteigentum
LIG Hellikon/910 Anteil 3/16 (Dominierendes Grundstück)	28.10.1991 009-2310 Begründung Miteigentum 08.03.1993 009-515 Änderung Miteigentum 21.10.2004 009-3281 Änderung Miteigentum

Anmerkungen:

keine

Seite 2 von 9

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Hellikon / 88

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Juni 2023:
Geometergeschäfte bis 18. Juni 2023:

keine
keine

Seite 3 von 9

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Hellikon / 89

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
 Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4251 Hellikon
 Grundstück-Nr.: 89
 E-GRID: CH 63067 73370 81

Dominierte Grundstücke: LIG Hellikon/88 Anteil 4/16
 Lagebezeichnung*: Rebmat
 Plan-Nr.*: 2
 Fläche*: 569 m2
 Kulturart*: Gebäude, 233 m2
 Strasse, Weg, 19 m2
 Gartenanlage, 317 m2

Gebäude*: Gebäude (Detail s. AGV Police), Vers.-Nr. 397, 233 m2
 Rebmat 39, 4316 Hellikon 00

Anm. aus aml. Vermessung*:

Bemerkungen*: IR 2412

Eigentum:

STW Hellikon/89-5 Anteil 40/100	06.05.2015 009-2015/1404/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Hellikon/89-6 Anteil 40/100	06.05.2015 009-2015/1404/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Hellikon/89-7 Anteil 17/100	06.05.2015 009-2015/1404/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Hellikon/89-8 Anteil 3/100	06.05.2015 009-2015/1404/0 Begründung Stockwerkeigentum

Anmerkungen:

28.10.1991 009-2310 (R) **Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG (Ungleiche Verteilung des Grenzabstandes)** ID.009-2013/000452
 z.L. LIG Hellikon/90
 z.L. LIG Hellikon/91

06.05.2015 009-2015/1404/0 **Stockwerkanteile verpfändet** ID.009-2015/000331

Dienstbarkeiten:

28.10.1991 009-2310 (R) **Näherbaurecht** ID.009-1955/123524
 z.L. LIG Hellikon/90
 z.L. LIG Hellikon/91

28.10.1991 009-2310 (L) **Fuss- und Fahrwegrecht** ID.009-1955/123529

Seite 4 von 9

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Hellikon / 89

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

28.10.1991 009-2310	(R)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/123529 z.G. LIG Hellikon/90 z.L. LIG Hellikon/91
08.03.1993 009-515	(L)	Grenzbaurecht ID.009-1955/124361 z.G. LIG Hellikon/910
08.03.1993 009-515	(R)	Grenzbaurecht ID.009-1955/124363 z.L. LIG Hellikon/910
08.03.1993 009-515	(R)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/124364 z.L. LIG Hellikon/910
08.03.1993 009-515	(L)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/124365 z.G. LIG Hellikon/910

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Juni 2023:	keine
Geometergeschäfte bis 18. Juni 2023:	keine

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

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

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Hellikon / 89-6

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4251 Hellikon
 Grundstück-Nr.: 89-6
 E-GRID: CH 75185 49361 82

Stamm-Grundstück: LIG Hellikon/89
 Wertquote: 40/100
 Mit Sonderrecht an: 4 1/2-Zimmerwohnung mit Nebenräumen im Erdgeschoss und Nebenraum im 2. Untergeschoss

Dominierte Grundstücke: LIG Hellikon/910 Anteil 27/100
 Anm. aus amtl. Vermessung*:
 Bemerkungen*:

Eigentum:

Gesamteigentum
 Einfache Gesellschaft

04.12.2020 022-2020/9863/0 Kauf
 04.12.2020 022-2020/9863/0 Kauf

Anmerkungen:

06.05.2015 009-2015/1405/0 **Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft**
 ID.009-2015/000333
 21.12.2020 022-2020/10448/0 **Veräußerungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG** ID.022-2021/000004

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

21.05.2015 009-2015/1529/0 **1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 550'000.00, Max. 10%, ID.009-2013/000332, Gesamtpfandrecht mit Hellikon/89-8.**

Seite 6 von 9

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Hellikon / 89-6

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundpfandrechte:

Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten
(UID: CHE-106.842.854)

04.12.2020 022-
2020/9864/0

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Juni 2023: keine
Geometergeschäfte bis 18. Juni 2023: keine

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Hellikon / 910

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4251 Hellikon
 Grundstück-Nr.: 910
 E-GRID: CH 74330 67778 27

Dominierte Grundstücke: LIG Hellikon/88 Anteil 3/16
 Lagebezeichnung*: Reb matt
 Plan-Nr.*: 2
 Fläche*: 447 m²
 Kulturart*: Gebäude, 54 m²
 Strasse, Weg, 20 m²
 Gartenanlage, 373 m²

Gebäude*: Schopf mit Unterstand, Vers.-Nr. 469, 54 m²
 Anm. aus amtli. Vermessung*:
 Bemerkungen*: IR 2852

Eigentum:

STW Hellikon/89-5 Anteil 55/100 (Dominierendes Grundstück)	06.05.2015 009-2015/1406/0 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
STW Hellikon/89-6 Anteil 27/100 (Dominierendes Grundstück)	06.05.2015 009-2015/1406/0 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
STW Hellikon/89-7 Anteil 18/100 (Dominierendes Grundstück)	06.05.2015 009-2015/1406/0 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum

Anmerkungen:

06.05.2015 009-2015/1407/0 **Nutzungs- und Verwaltungsordnung** ID.009-2015/000334

Dienstbarkeiten:

28.10.1991 009-2310	(L)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/123529 z.G. LIG Hellikon/90 z.G. LIG Hellikon/91
28.10.1991 009-2310	(R)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/123529 z.L. LIG Hellikon/90 z.L. LIG Hellikon/91
08.03.1993 009-515	(R)	Grenzbaurecht ID.009-1955/124361 z.L. LIG Hellikon/89
08.03.1993 009-515	(L)	Grenzbaurecht ID.009-1955/124363 z.G. LIG Hellikon/89
08.03.1993 009-515	(L)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/124364 z.G. LIG Hellikon/89

Seite 8 von 9

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Hellikon / 910

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

08.03.1993 009-515	(R)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/124365 z.L. LIG Hellikon/89
21.10.2004 009-3281	(R)	Näherbaurecht ID.009-1955/123543 z.L. LIG Hellikon/90
21.10.2004 009-3281	(L)	Grenz- und Anbaurecht ID.009-1955/123599 z.G. LIG Hellikon/859
21.10.2004 009-3281	(R)	Grenz- und Anbaurecht ID.009-1955/123601 z.L. LIG Hellikon/859

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Juni 2023: keine
Geometergeschäfte bis 18. Juni 2023: keine

Seite 9 von 9

Gebäudeversicherungspolice

Gebäudeversicherungspolice

AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

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



433723

Police Nr. 58860

Aarau, 10. März 2021
H / 016

Eigentümer/Eigentümerin

StWE Gebäude 397

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 08.03.2021 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Hellikon	397	Rebmatt 39	1993
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
03.11.2010	4.5	2'298	486

Gebäudebeschrieb

Zweifamilienhaus, Garagen, Wintergarten

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF	
Feuer und Elementar				
- Gebäude	1'899'500	1'960'000	0.330	646.80
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	60'500			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	1'960'000	0.010	19.60
Gebäudewasser (freiwillig)	Ja	1'960'000	0.320	627.20
Selbstbehalt CHF 200				
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Ja			35.00
Eidg. Stempelabgabe 5%				66.45
Feuerschutzabgabe	1'960'000	0.070		137.20
Elementarschadenpräventionsabgabe	1'960'000	0.015		29.40
Total				1'561.65

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

Gebäudeversicherungspolice

Gebäudeversicherungspolice

AGV Aargauische Gebäudeversicherung



Seite 1

Anhang zur Police Nr. 245942 vom 10. März 2021

Versicherte bauliche Umgebung (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	CHF
- Natursteinmauer ---	92'100

Bemerkungen


Nicht mit dem Gebäude versichert: Teich. ---

Gebäudeversicherungspolice

Gebäudeversicherungspolice

AGV Aargauische Gebäudeversicherung
Gebäudeversicherung

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



AGV –
Ihre Sicherheit.

433724

Police Nr. 245942

Eigentümer/Eigentümerin
Eigentümergeinschaft Gebäude 469

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 08.03.2021 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Hellikon	469	Rebmatt	2005
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
30.08.2005	0.0	118	486

Gebäudebeschrieb
Schopf mit Unterstand

Aarau, 10. März 2021
H / 016

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude	46'900	139'000	0.330
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	92'100		
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	139'000	Min.
Gebäudewasser (freiwillig)	Nein		
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Nein		
Eidg. Stempelabgabe 5%			2.55
Feuerschutzabgabe	139'000	0.070	9.75
Elementarschadenpräventionsabgabe	139'000	0.015	2.10
Total			65.25

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

Gebäudeversicherungspolice

Gebäudeversicherungspolice

AGV Aargauische Gebäudeversicherung



Seite 1

Anhang zur Police Nr. 58860 vom 10. März 2021

Versicherte Einrichtungen (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	CHF
- Sauna	10'100
- Videoüberwachung komplett	2'500
Zusätzliche Werte Stockwerkeigentümer (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	CHF
01 / UG	
- Wintergarten 4.65 x 3.4 x (1.00 + 2.40 + 1.00) mit	110'900
- Beschattungsanlage	
Versicherte bauliche Umgebung (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	CHF
- Stützmauern, Sockelmauern, Stellplatten, Gehwege, Treppen, Einfahrt, Teich, Wasserschacht, Fahnenmast, Gartencheminée, Aussenbeleuchtung, Vorplätze, Werkleitungen.	60'500
Zusätzlich durch den Gebäudeeigentümer gemeldete Werte ohne Schätzung (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	
- Einbau Dachlukarne	
- Photovoltaikanlage 19.845 kWp	

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	749'900.-			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	599'920.-			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	499'933.-			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	99'987.-			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	149'980.-			20.00%
Kosten		3'680.-	44'161.-	
Zinsen		2'500.-	29'996.-	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		555.-	6'666.-	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		625.-	7'499.-	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		11'040.-	132'482.-	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Immoworldswiss GmbH übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

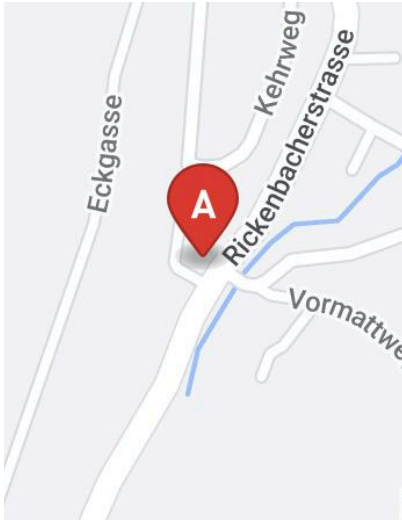
Kontakt

Ihre Ansprechperson

Thomas & Christine Liptay

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



Firmendaten

Immoworldswiss GmbH

Klostergasse 27

4464 Maisprach

www.immoworldswiss.ch