

Hofackerstrasse 6, 5073 Gipf-Oberfrick, Schweiz

Zuhause angekommen!

Schöne helle 4 1/2 Zimmer Wohnung in einem ruhigen Quartier



Auszug per 09.05.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 597'000.-



Verfügbar ab
01.06.2024



Bruttowohnfläche
113 m²



Zimmer
4½



Baujahr
1991

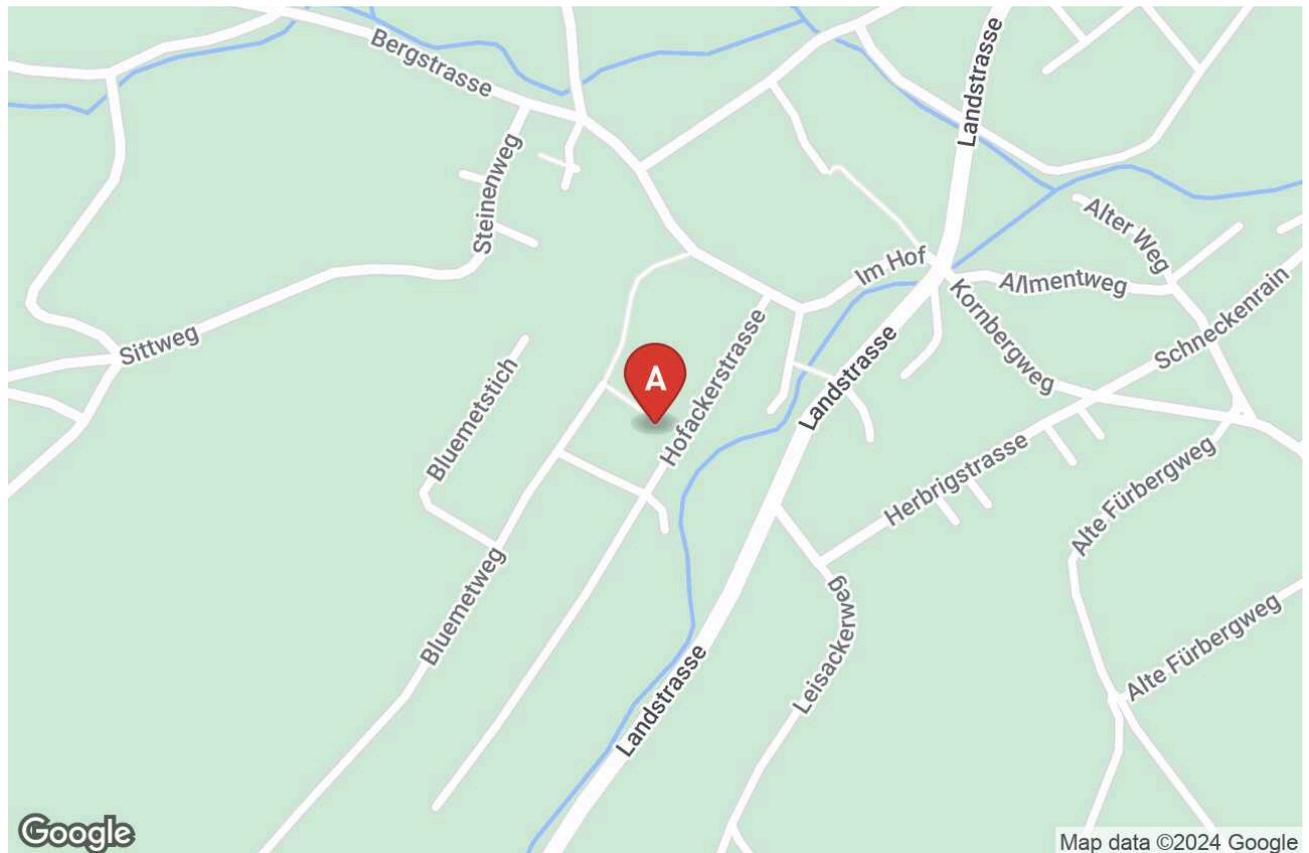


Referenz-Nr.
3008

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	10
Impressionen	12
Dokumente	21
Tragbarkeitsrechnung	37
Kontakt	38

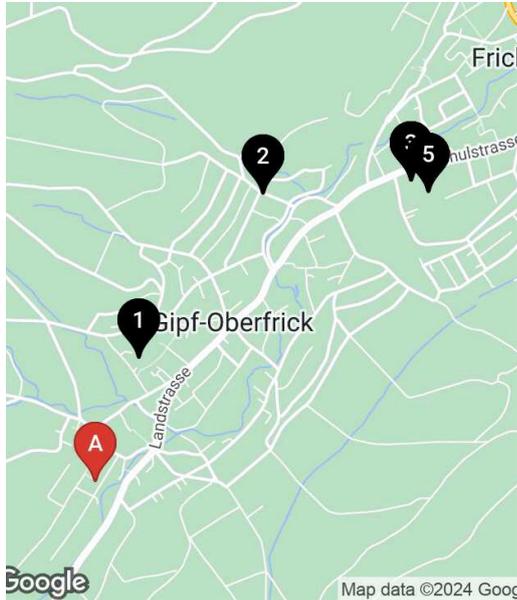
Lage



Hofackerstrasse 6, 5073 Gipf-Oberfrick, Schweiz

Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



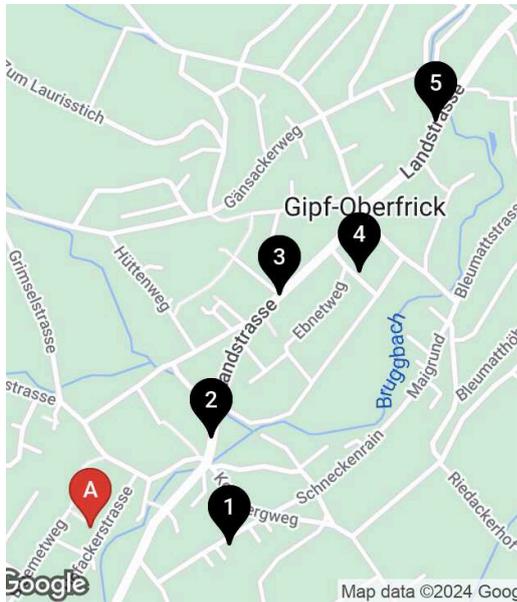
1. Schule Gipf-Oberfrick 516 m	8' 3' 2'
2. Schule Gipf-Oberfrick 1.3 km	19' 5' 3'
3. Bezirksschule 1.7 km	22' 6' 3'
4. Schulsozialarbeit 1.7 km	22' 6' 3'
5. Schule Ebnet 1.7 km	29' 7' 4'

Einkauf



1. Volg Gipf-Oberfrick 866 m	12' 3' 2'
2. Volg Detailhandels AG 2 km	27' 7' 5'
3. Migros Supermarkt 2.5 km	33' 8' 5'
4. Coop Supermarkt Frick 2.5 km	33' 9' 5'
5. Coop Pronto Frick 2.6 km	34' 9' 5'

Öffentlicher Verkehr



1. Kinesiologie 275 m	8'	2'	2'
2. Gipf Oberfrick, Rösslibrücke 295 m	5'	2'	1'
3. Gipf Oberfrick, Alte Post 590 m	9'	3'	2'
4. Pfarreizentrum 729 m	11'	3'	2'
5. Gipf Oberfrick, Brücke 1 km	14'	4'	2'

Objektbeschreibung



Gipf-Oberfrick

5073 Gipf-Oberfrick liegt im Bezirk Laufenburg, im Kanton Aargau.

Das Fricktal ist eine gute Wohnregion für Pendler, welche sich nach Basel oder Zürich orientieren (je ca. 30 Fahrmin.).

In der Ortschaft und in Frick finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants.

Die Gemeinde verfügt über eine moderne Schulinfrastruktur von der Kindergarten- bis zur Sekundarstufe.

Gipf-Oberfrick ist auch deshalb so beliebt, weil das Dorf zentral zwischen Basel und Zürich in mitten sanfter Jurahügeln liegt.

Wohnung

- Gesamte Wohnung ist mit Plattenboden ausgestattet
- Fussbodenheizung
- 3-fach verglaste Holz-Alu Fenster, das beste was man bekommen kann
- 5x Fliegengitter vor den Fenstern
- manuelle Raff-Storen
- fast alle Steckdosen erneuert (3-fach)
- schönes modernes Badezimmer mit grosser Dusche
- FI-Schalter neu, moderner Elektrokasten
- 1 Feuermelder im Gang

Neue Küche

- Miele Kombi-Dampf Steamer mit Wärmeschublade und Fleisch Sensor
- Miele Geschirrspüler mit Diskette und Tabs
- freiflächiges Bora-Induktionskochfeld mit Tepanjaki
- 2 Liebherr Kühlschränke, 1 mit Gefrierschrank und 1 mit 3 Gemüsefächer Bio- Fresh

Was bekomme ich für mein Geld

- 113 m2 renovierte Gartenwohnung
- 40 m2 grosse Terrasse
- Aussenplatz kann dazu gemietet werden
- 5 m2 grossen Keller
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in einem separaten Kellerraum
- Fahrradraum Allgemein, mit viel Platz
- Spielplatz gleich um's Eck
- Lage, sehr ruhig, sonnig, Kinder können sich frei bewegen, da Einfamilienhausquartier

Ein Tiefgaragenplatz mit elektrischem Tor kann für CHF 25'000.- dazu erworben werden!

Sicherheit

Die Terrassentür verfügt über ein elektrisches Schloss von Abus, diese kann per Code oder Fernbedienung geöffnet werden.

Allgemeines

- 7 Einbaulampen vom IKEA Homesystem (Handy App Steuerung
- der Pavillion im Garten (braucht keine Bewilligung, da nicht fix im Boden verankert)
- Waschmaschine und Tumbler können übernommen werden

Renovationen in den letzten 10 Jahren

- 2010 Plattenboden komplett neu (hat noch Reserveplatten)
- 2015 neue Holz/Alu Fenster 3-fach verglast
- 2019 neue Küche (ca. CHF 50.000.-)
- 2020 neues Badezimmer

Renovationskosten total ca. CHF 140'000.-

Haus

- 2017 neue Fassadenisolation mit neuer Hinterlüftung
- 2018 neue Ölheizung von Neovac mit automatischer Heizkosten Ablesung

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

Anzahl Wohneinheiten

1

Verfügbar ab

01.06.2024

Baujahr

1991

Renovationsjahr

2020

Referenz-Nr.

3008

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

113 m²

Nettowohnfläche

101 m²

Kellerfläche

5 m²

Terrassenfläche

40 m²

Gebäudevolumen

3'805 m³

Gebäudevolumen Norm

SIA 416

Wertquote

120/1000

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 597'000.-

Nebenkosten
CHF 379.- / Monat

Gebäudeversicherungswert
CHF 2'399'000.-

Amtlicher Steuerwert
CHF 254'000.-

Eigenmietwert
CHF 12'226.-

Erneuerungsfonds Einlage
CHF 1'200.-

Erneuerungsfonds Wert
CHF 156'427.-

Erneuerungsfonds Datum
09.05.2024

Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Hochparterre
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Waschmaschine

Energie

Wärmeerzeugung
Ölheizung

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

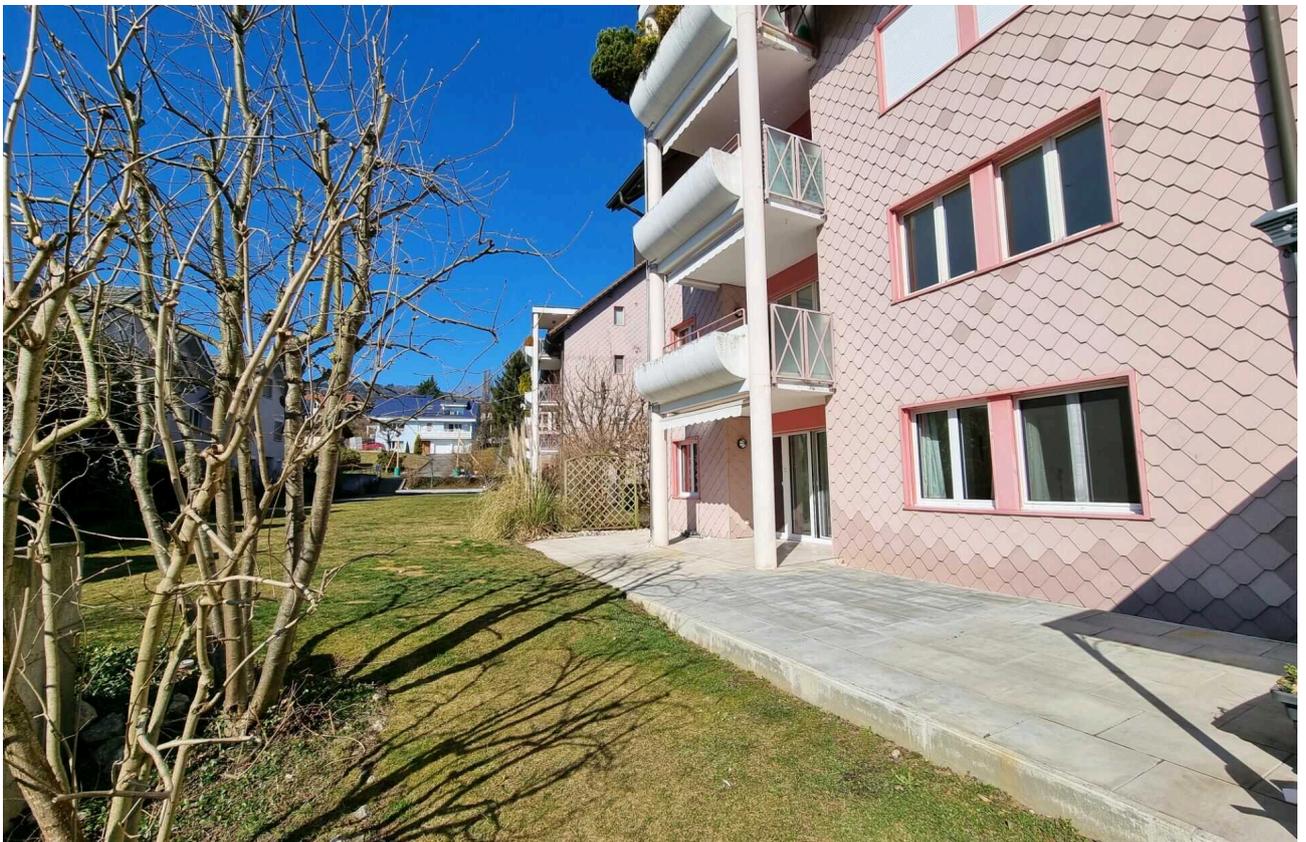
Thomas & Christine Liptay, wir beraten Sie gerne...

www.immoworldswiss.ch

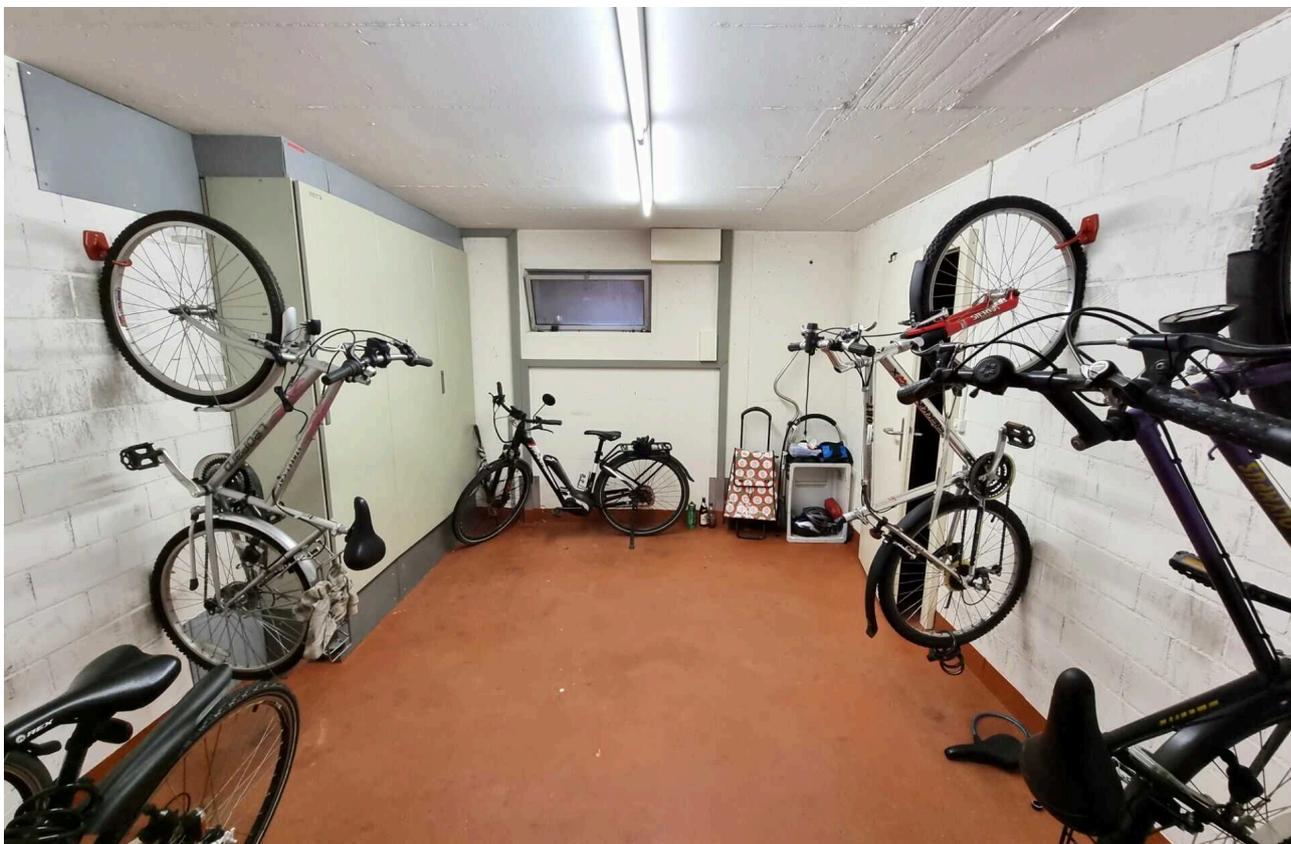


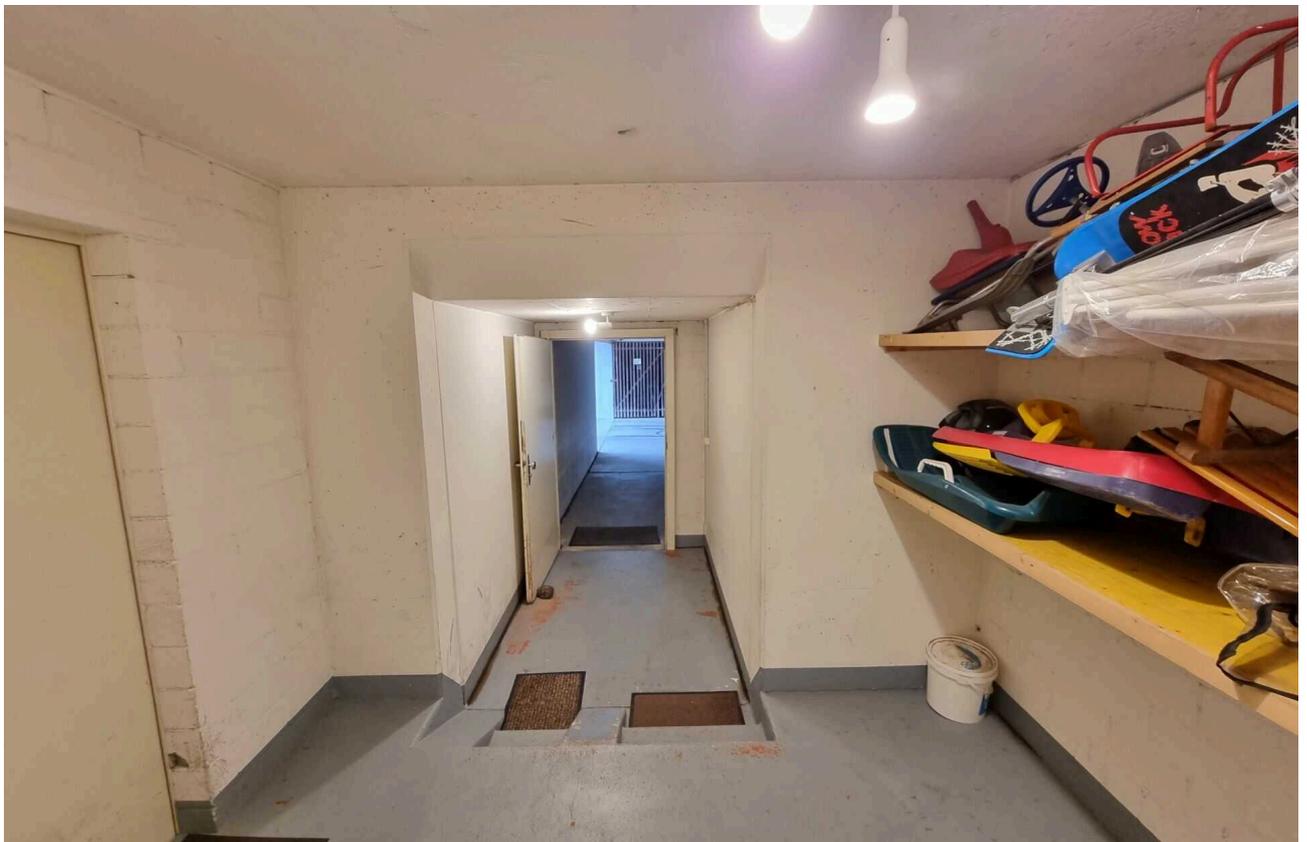


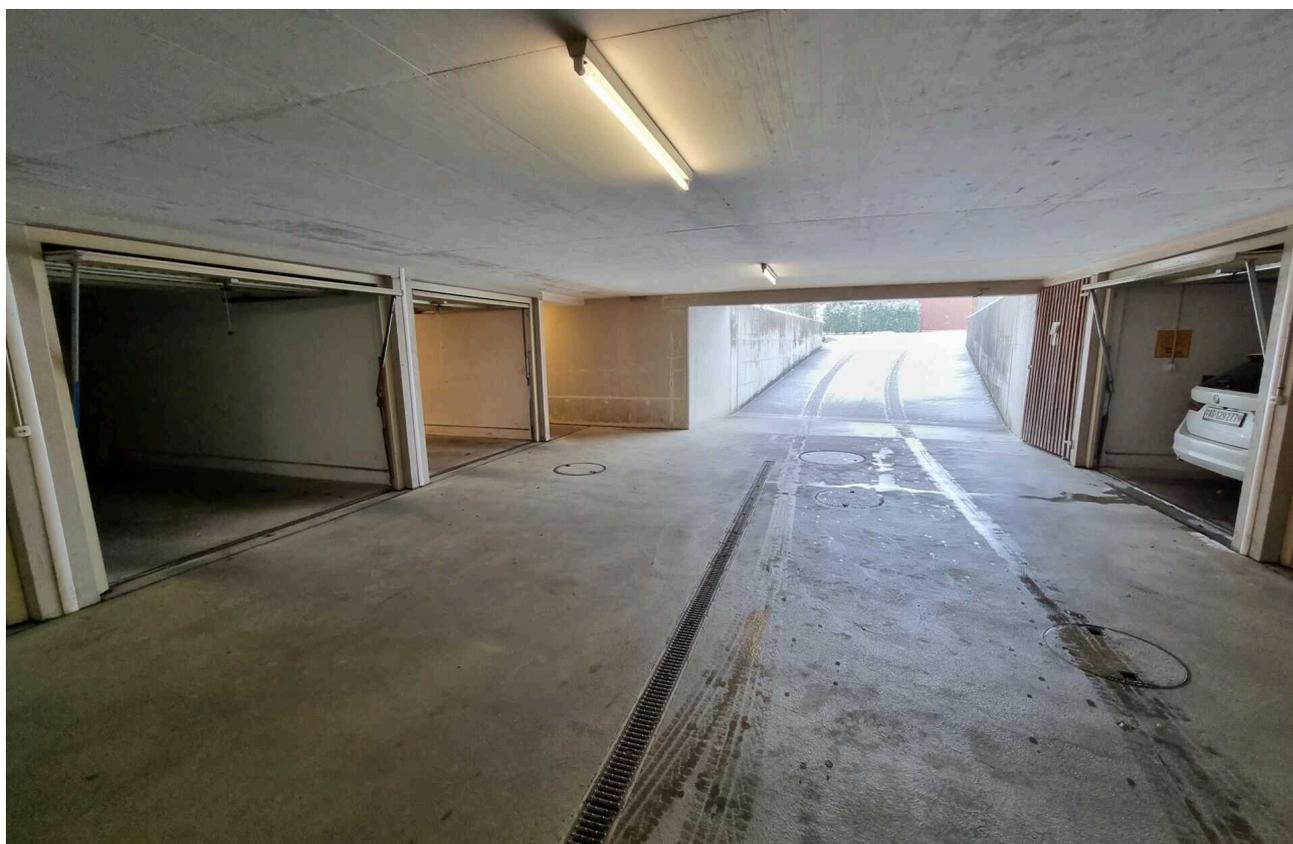










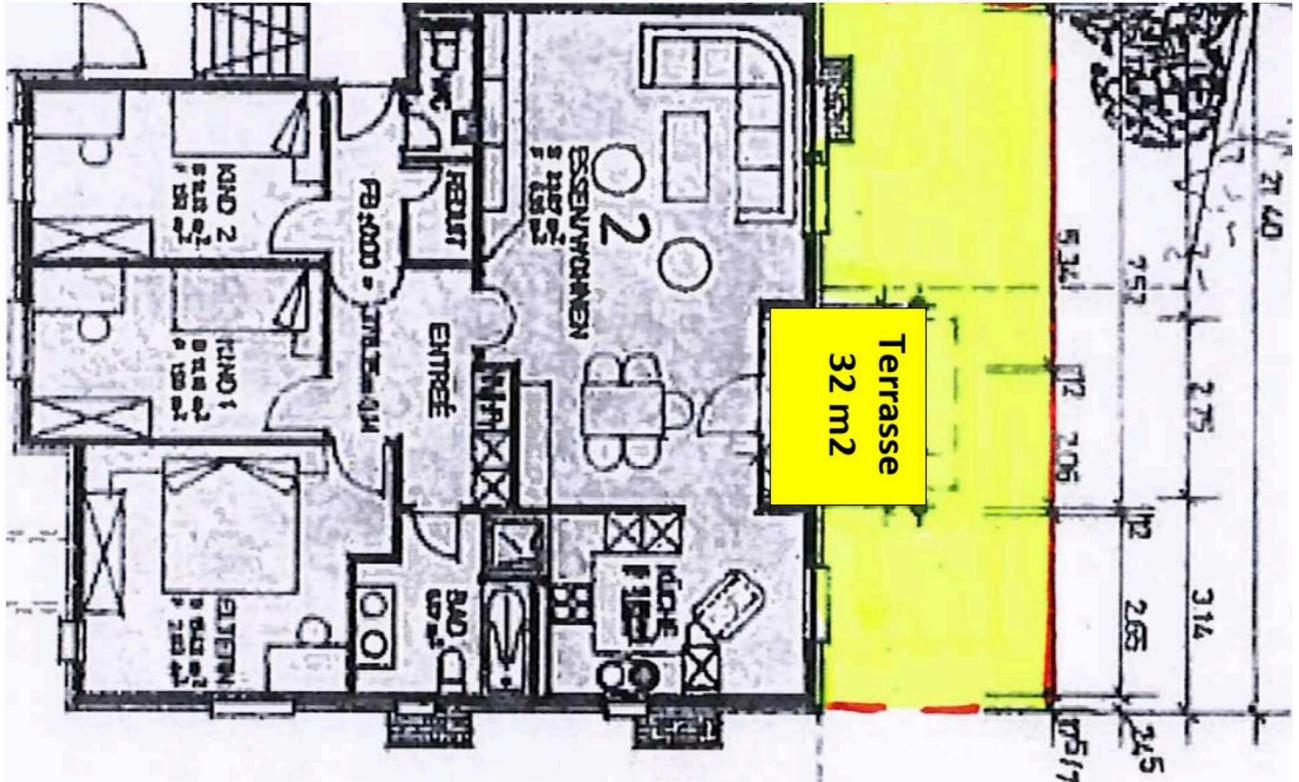




Dokumente

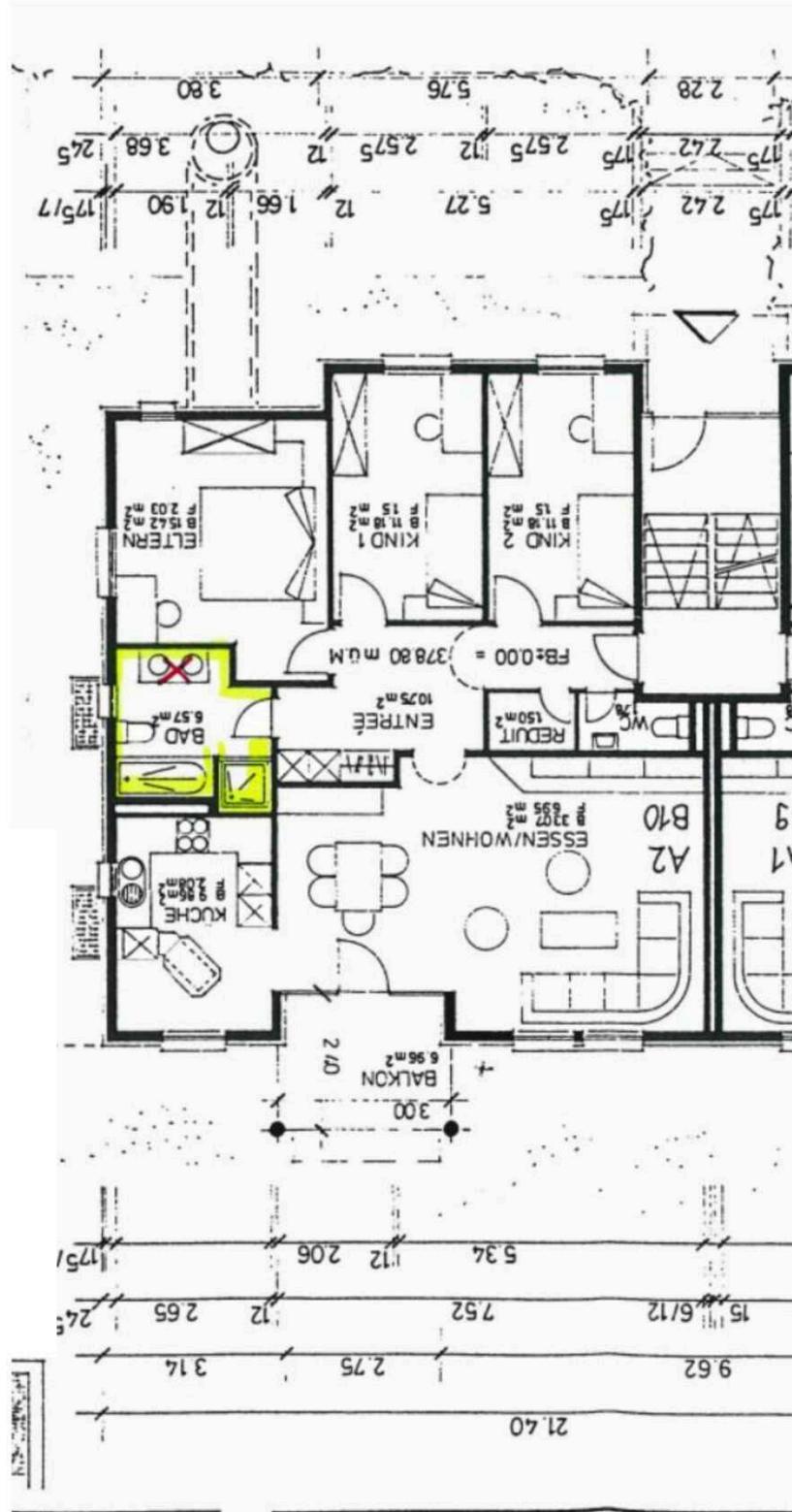
Grundriss Terrassenplan

Grundriss Terrassenplan



Grundriss

Grundriss



Grundriss 4.5 Zimmer Wohnung

101 m² Nettowohnfläche

Parzellenplan

Parzellenplan

Parzelle 1403



Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



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
Gipf-Oberfrick	1403	Liegenschaft	Nein
Gipf-Oberfrick	1403-2	Stockwerkseinheit	Nein

5080 Laufenburg, 13. Dezember 2021

Der/Die Grundbuchverwalter/in

F. Heiler

IA

Seite 1 von 5

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 Gipf-Oberfrick / 1403

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
 Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4165 Gipf-Oberfrick
 Grundstück-Nr.: 1403
 E-GRID: CH 60721 67674 25

Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung*: Oberfrick
 Plan-Nr.*: 18
 Fläche*: 1'151 m²
 Kulturart*: Gebäude, 250 m²
 Strasse, Weg, 141 m²
 Übrige befestigte Fläche, 100 m²
 Gartenanlage, 660 m²

Gebäude*: Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 830, 250 m²
 Hofackerstrasse 6, 5073 Gipf-Oberfrick 00
 Tiefgarage, Vers.-Nr. 794, 193 m², Gesamtfläche 872 m² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)

Anm. aus aml. Vermessung*:

Bemerkungen*:

Eigentum:

STW Gipf-Oberfrick/1403-1 Anteil 120/1000	18.01.1991 006-70 Begründung Stockwerkeigentum
STW Gipf-Oberfrick/1403-2 Anteil 120/1000	18.01.1991 006-70 Begründung Stockwerkeigentum
STW Gipf-Oberfrick/1403-3 Anteil 110/1000	18.01.1991 006-70 Begründung Stockwerkeigentum
STW Gipf-Oberfrick/1403-4 Anteil 110/1000	18.01.1991 006-70 Begründung Stockwerkeigentum
STW Gipf-Oberfrick/1403-5 Anteil 125/1000	18.01.1991 006-70 Begründung Stockwerkeigentum
STW Gipf-Oberfrick/1403-6 Anteil 125/1000	18.01.1991 006-70 Begründung Stockwerkeigentum
STW Gipf-Oberfrick/1403-7 Anteil 145/1000	18.01.1991 006-70 Begründung Stockwerkeigentum
STW Gipf-Oberfrick/1403-8 Anteil 145/1000	18.01.1991 006-70 Begründung Stockwerkeigentum

Seite 2 von 5

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Gipf-Oberfrick / 1403

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

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

Anmerkungen:

01.01.1991 006-70 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.006-2011/011060
 18.01.1991 006-70 Stockwerkanteile verpfändet ID.006-2011/011819

Dienstbarkeiten:

19.02.1991 006-309 (L) SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für eine Tiefgarage Nr. 794, örtlich beschränkt, bis 19.02.2091, ID.006-1955/031852
 z.G. SDR Gipf-Oberfrick/1402-9
 21.03.1991 006-488 (R) Mitbenützungsrecht Elektroverteilung und Zählerkasten ID.006-1955/031849
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/1402
 15.10.1992 006-1961 (R) Ausschl. Benützungsrecht an zwei Autoabstellplätzen ID.006-1955/031866
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/986 17.03.1997 006-554

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

19.02.1991 006-309 Vereinbarung über die Bemessung der Heimfallsentschädigung ID.006-2011/011054
 19.02.1991 006-309 Wegbedingung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes am Baurecht ID.006-2011/011056

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 11. Dezember 2021: keine
 Geometergeschäfte bis 11. Dezember 2021: keine

Seite 3 von 5

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 Gipf-Oberfrick / 1403-2

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4165 Gipf-Oberfrick
 Grundstück-Nr.: 1403-2
 E-GRID: CH 36865 46158 49
 Stamm-Grundstück: LIG Gipf-Oberfrick/1403
 Wertquote: 120/1000
 Mit Sonderrecht an: 4 1/2 Zimmerwohnung im Erdgeschoss
 rechts mit Kellerabteil

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

Eigentum:

Alleineigentum
 von Guérard Carina, 17.03.1981 25.11.2016 022-2016/9538/0 Kauf

Anmerkungen:

01.01.1991 006-70 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.006-2011/011060
 15.10.1992 006-1960 Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft ID.006-2011/011063

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

05.08.2019 022-2019/6430/0 1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 500'000.00, Max. 10%, ID.006-2011/009426, Gesamtpfandrecht mit Gipf-Oberfrick/1402-9-16.
 * Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Regio Frick Genossenschaft, Frick (UID: CHE-105.779.779) 17.02.2012 006-2012/293/0

Seite 4 von 5

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Gipf-Oberfrick / 1403-2

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

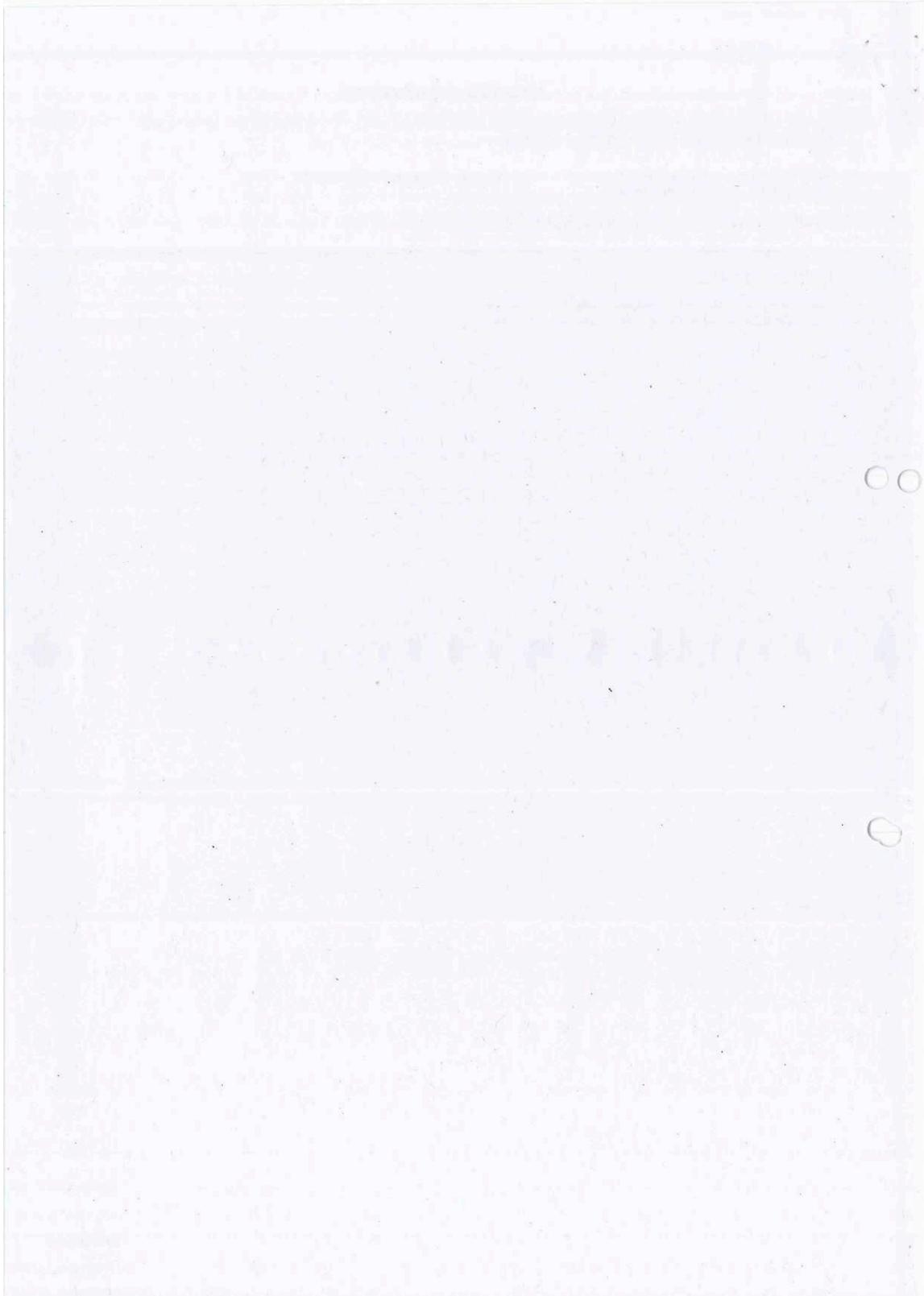
Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 11. Dezember 2021: keine
Geometergeschäfte bis 11. Dezember 2021: keine

Seite 5 von 5

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
Gipf-Oberfrick	1402-9	Selbständiges und dauerndes Recht	Nein
Gipf-Oberfrick	1402-9-16	Gewöhnliches Miteigentum	Nein

5080 Laufenburg, 13. Dezember 2021

Der/Die Grundbuchverwalter/in *IA*

F. Heiler

Seite 1 von 5

Grundbuchauszug

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 Gipf-Oberfrick / 1402-9

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4165 Gipf-Oberfrick
 Grundstück-Nr.: 1402-9
 E-GRID: CH 20721 68474 40
 19.02.1991 006-309 (R) **SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht für eine Tiefgarage Nr. 794, örtlich beschränkt, bis 19.02.2091, ID.006-1955/031852**
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/909
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/967
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/968
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/969
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/970
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/984
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/986
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/1402
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/1403

Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung*: Oberfrick
 Plan-Nr.*: 18
 Fläche*: 872 m2
 Kulturart*:
 Gebäude*: Tiefgarage, Vers.-Nr. 794, Gesamtfläche 872 m2 (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)

Anm. aus amtl. Vermessung*:

Bemerkungen*:

Eigentum:

MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-1 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-2 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-3 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-4 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-5 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-6 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-7 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-8 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-9 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum

Seite 2 von 5

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Gipf-Oberfrick / 1402-9

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

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

Eigentum:

MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-10 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-11 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-12 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-13 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-14 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-15 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-16 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-17 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-18 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-19 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-20 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-21 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-22 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-23 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-24 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-25 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-26 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-27 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-28 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum
MIT Gipf-Oberfrick/1402-9-29 Anteil 1/29	19.02.1991 006-309 Begründung Miteigentum

Anmerkungen:

27.10.2020 022-2020/8537/0 Miteigentumsanteile verpfändet ID.022-2020/002537

Dienstbarkeiten:

21.03.1991 006-488 (R) Mitbenützensrecht Elektroverteilung und Zählerkasten
 ID.006-1955/031849
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/1402

Grundlasten:

keine

Seite 3 von 5

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Gipf-Oberfrick / 1402-9

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

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

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

19.02.1991 006-309	Vereinbarung über die Bemessung der Heimfallsentschädigung ID.006-2011/011034
19.02.1991 006-309	Wegbedingung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes am Baurechtsgrundstück ID.006-2011/011036
19.02.1991 006-309	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Miteigentümer ID.006-2011/011038

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 11. Dezember 2021:	keine
Geometergeschäfte bis 11. Dezember 2021:	keine

Seite 4 von 5

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

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

Grundbuch-Auszug

Miteigentumsanteil Gipf-Oberfrick / 1402-9-16

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4165 Gipf-Oberfrick
 Grundstück-Nr.: 1402-9-16
 E-GRID: CH 34615 48657 36
 Stamm-Grundstück: SDR Gipf-Oberfrick/1402-9
 Wertquote: 1/29
 Dominierte Grundstücke:
 Anm. aus aml. Vermessung*:
 Bemerkungen*: Autoabstellplatz

Eigentum:

Alleineigentum
 von **Guérard Carina**, 17.03.1981 25.11.2016 022-2016/9538/0 Kauf

Anmerkungen:

11.03.1997 006-518 **Nutzungs- und Verwaltungsordnung** ID.006-2011/011040

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

05.08.2019 022-2019/6430/0 **1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief,**
CHF 500'000.00, Max. 10%, ID.006-2011/009426,
Gesamtpfandrecht mit Gipf-Oberfrick/1403-2.
 * Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Regio Frick 17.02.2012 006-2012/293/0
 Genossenschaft, Frick (UID: CHE-105.779.779)

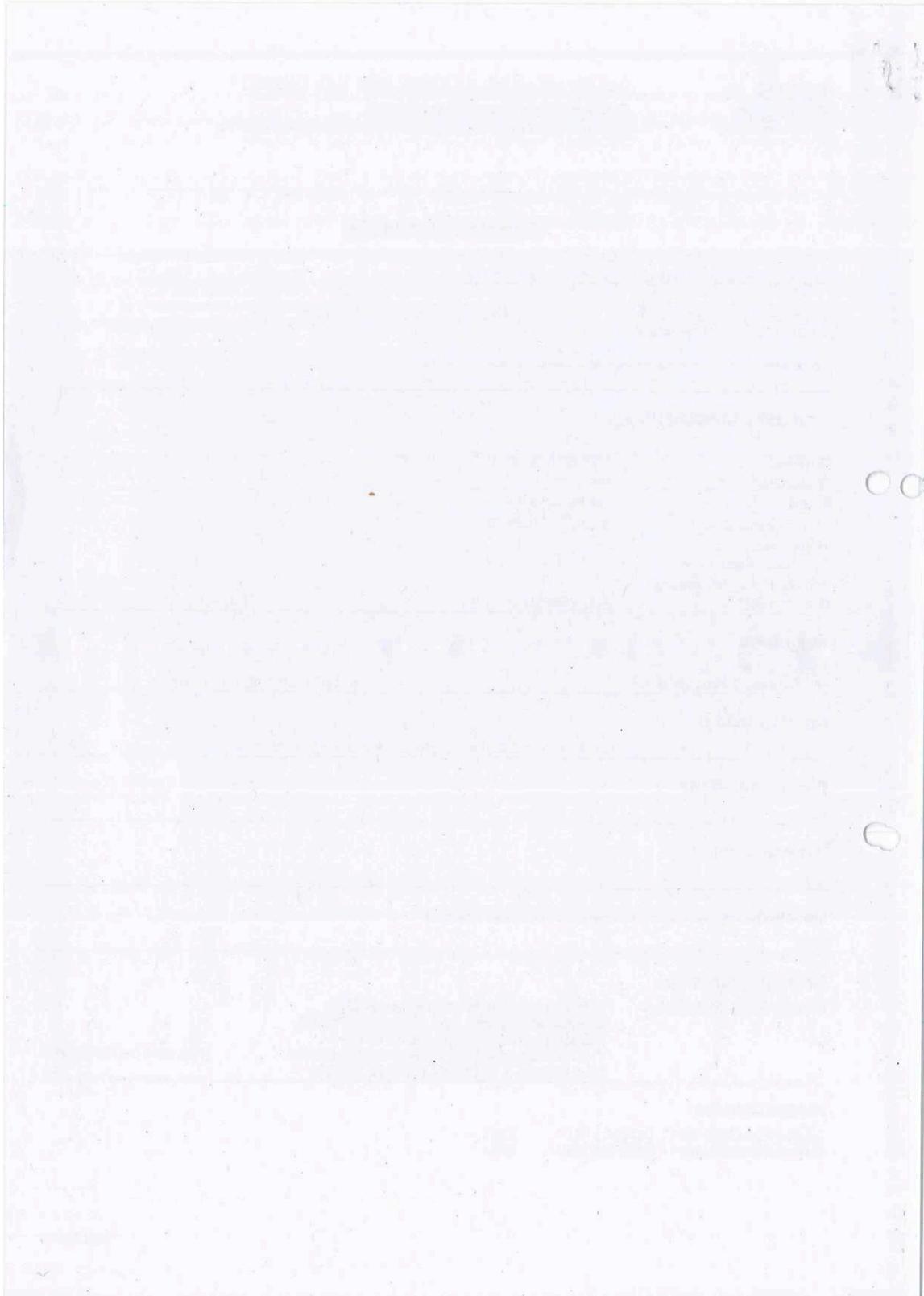
Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 11. Dezember 2021: keine
 Geometergeschäfte bis 11. Dezember 2021: keine

Seite 5 von 5

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



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



364017

STWEG Hofackerstr. 6
c/o ARGUSCH AG
Zentralstrasse 47
Postfach 1568
5610 Wohlen AG

Police Nr. 52338

Aarau, 11. Januar 2021
KJ2 / 016

Eigentümer/Eigentümerin

StWE Gebäude 830 *B. Kmetz*

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
Gipf-Oberfrick	830	Hofackerstrasse 6	1991
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
28.02.1992	0.0	3'806	486

Gebäudebeschrieb

Mehrfamilienhaus

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude	2'399'000	0.330	791.65
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein		
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	0.010	24.00
Gebäudewasser (freiwillig)	Ja	Min.	640.00
Selbstbehalt CHF 200			
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Ja		35.00
Eidg. Stempelabgabe 5%			74.55
Feuerschutzabgabe	2'399'000	0.070	167.95
Elementarschadenpräventionsabgabe	2'399'000	0.015	36.00
Total			1'769.15

geprüft: *11.1.21*

Bitte auch Rückseite beachten

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	597'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	477'600.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	398'000.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	79'600.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	119'400.–			20.00%
Kosten		2'930.–	35'157.–	
Zinsen		1'990.–	23'880.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		442.–	5'307.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		498.–	5'970.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		8'789.–	105'470.–	
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.

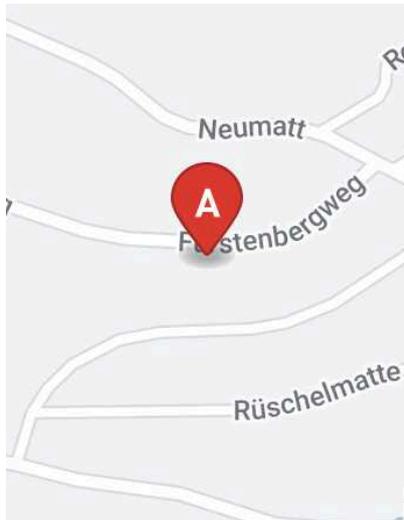
Kontakt

Ihre Ansprechperson

Thomas & Christine Liptay

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



Firmendaten

Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

www.immoworldswiss.ch/