



5.5 ZIMMER-MAISONNETTEWOHNUNG

zentral, grosszügig, ruhig



ADRESSE

Grubenstrasse 6, 5070 Frick, Schweiz



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 730'000.-



VERFÜGBAR AB

ab sofort



NUTZFLÄCHE

150 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

2000

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschreibung	08
Impressionen	09
Dokumente	17
Tragbarkeitsrechnung	19
Kontakt	20

Die Gemeinde Willkommen in Frick – Leben zwischen Stadt und Natur

Die Gemeinde Frick liegt idyllisch im oberen Fricktal und verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Nähe. Dank der direkten Anbindung an die Autobahn A3 sowie dem eigenen Bahnhof mit Schnellzugverbindungen nach Zürich und Basel ist Frick ideal für Pendler und alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

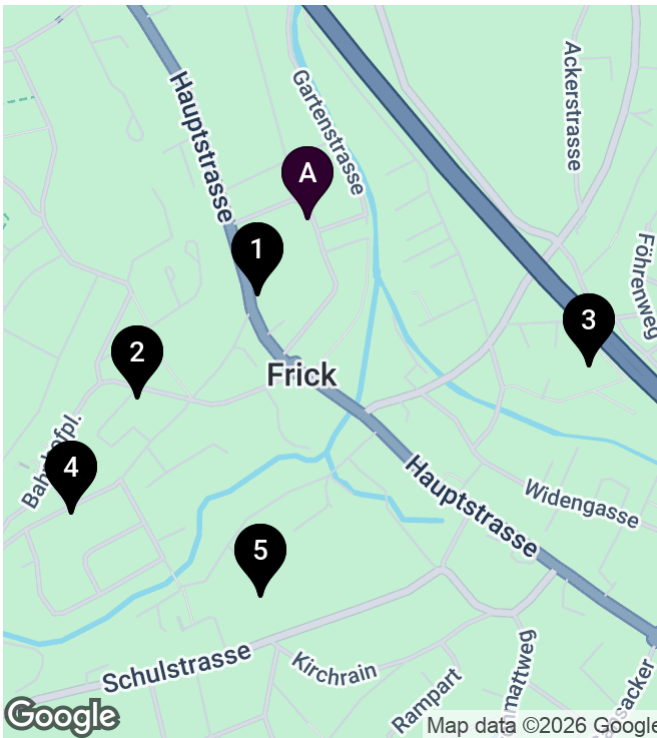
Mit rund 5'741 Einwohnern (Stand 2023) ist Frick ein lebendiges Regionalzentrum mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte sind bequem erreichbar. Schulen, medizinische Versorgung und vielfältige Freizeitangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Gemeinde ist hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden: Buslinien und die S-Bahn S1 bringen Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte. Gleichzeitig laden die umliegenden Wälder, Hügel und Naturpfade zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein – Naherholung direkt vor der Haustür.

Auch steuerlich ist Frick attraktiv: Der Steuerfuss beträgt lediglich 102% (Stand 2025), was die Gemeinde zu einem interessanten Wohnort für Familien, Paare und Einzelpersonen macht.

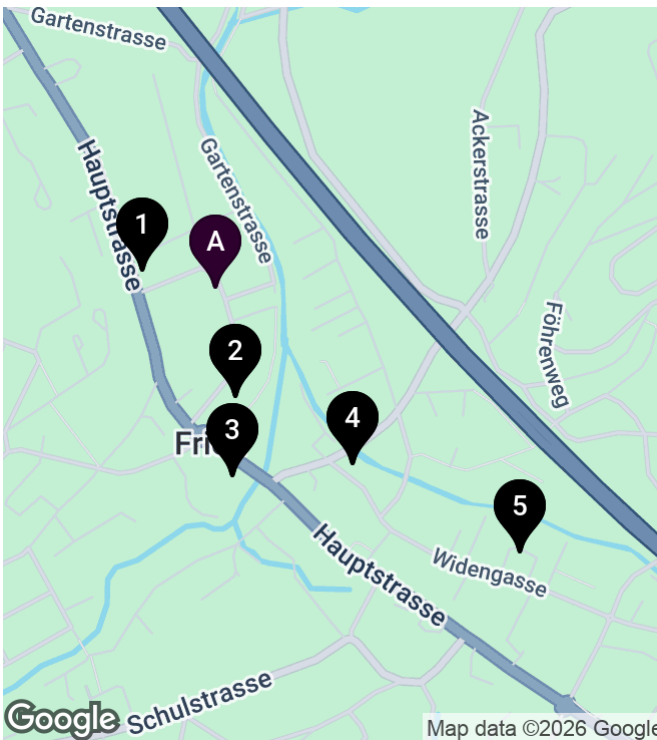
Frick bietet eine ideale Kombination aus Natur, Infrastruktur und urbaner Nähe – ein Ort zum Leben und Wohlfühlen.

Infrastruktur






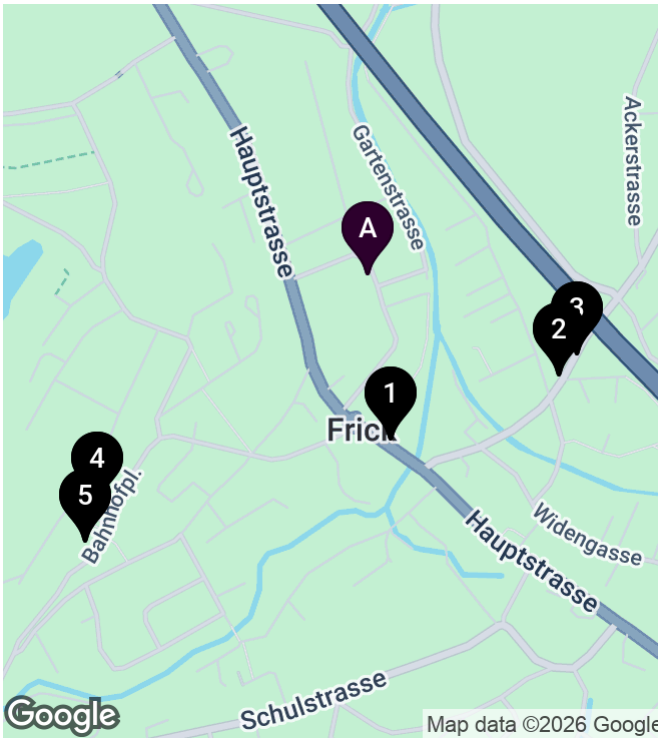
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kita Nido Frick 146 m	4'	2'	1'
2 Kita Königskind GmbH 397 m	9'	3'	2'
3 Kindergarten Sonnhaldensteig 510 m	13'	5'	8'
4 Kita Bruggbächli 607 m	11'	4'	4'
5 Primarschule Frick 612 m	12'	3'	3'






Einkauf

			
1 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 120 m	3'	1'	1'
2 Coop Supermarkt Frick 177 m	4'	1'	1'
3 Migros-Supermarkt - Frick 304 m	5'	2'	2'
4 Denner Discount 359 m	8'	3'	2'
5 OTTO'S AG 649 m	13'	4'	3'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Frick, Unterdorf 267 m	5'	2'	2'
2 Frick, Neumatt 348 m	10'	3'	2'
3 Frick, Neumatt 360 m	11'	3'	2'
4 Frick 572 m	12'	4'	3'
5 Frick, Bahnhof 625 m	12'	4'	3'

Beschreibung

Ihr neues Zuhause in Frick

Gerne möchten wir Ihnen diese grosszügige Maisonettewohnung im Herzen von Frick vorstellen.

Alle Fakten im Überblick:

- 5 1/2 Zimmer-Maisonettewohnung Nr. 9 im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss
- ca. 150 m² Bodenfläche
- ca. 15 m² Terrasse mit Sonnenmarkise
- ca. 13 m² Kellerraum
- Baujahr 2000
- geschlossene Küche
- Badezimmer mit Badewanne / Dusche und WC im 2. Obergeschoss
- zweites Badezimmer mit Dusche und WC im Dachgeschoss
- Fliesen- und Laminatböden
- Fussbodenheizung
- Ölzentralheizung
- Einstellhallenparkplatz Nr. 14 mit separatem Kellerraum (SR-Einheit Nr. 33)
- **Bezug per sofort möglich**
- **Kaufpreis CHF 730'000.00**
- **AEH-Platz CHF 30'000.00**

Verkaufsmodalitäten:

- Kaufofferten werden zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung entgegengenommen.
- Offertcharakter: Unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.
- Kaufvertrag: Handänderungskosten (Notar und Grundbuchamt) werden je hälftig getragen.
- Anzahlung: CHF 30'000.00 bei Unterzeichnung eines Reservationsvertrags.

Ihr Ansprechpartner:

Mirco Fritschi
Mobile 076 612 95 77
mfr@arimo.ch

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	ab sofort
Etage	2
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	3
Etagen	2
Baujahr	2000
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 730'000.-
---------------	---------------

Flächen

Nutzfläche	150 m ²
Kellerfläche	13 m ²
Terrassenfläche	15 m ²
Wertquote	75/1000

Eigenschaften

- Garage
- Kinderfreundlich
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig

Impressionen









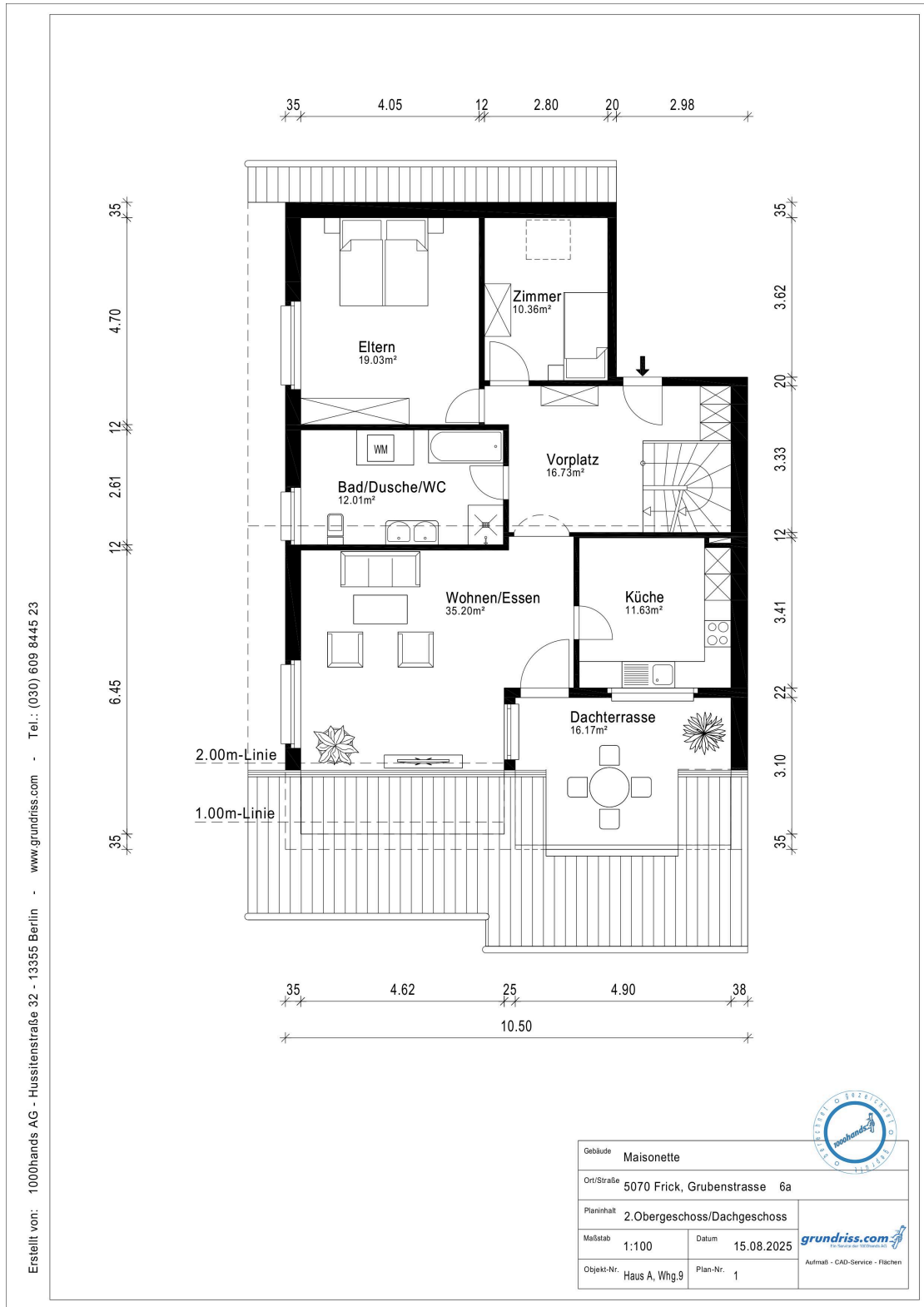






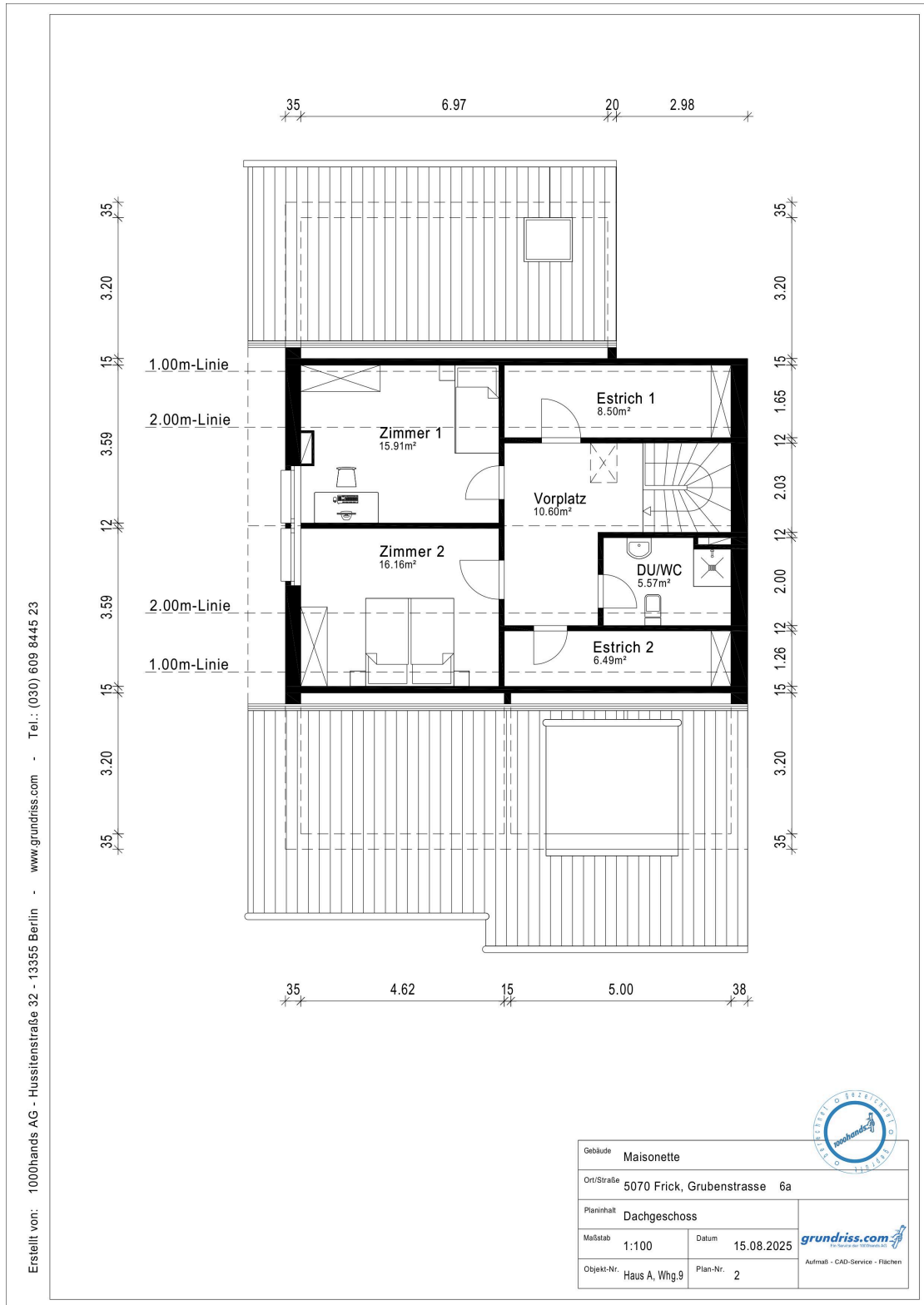


Grundrissplan



Obergeschoss

Grundrissplan



Dachgeschoss

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.	730'000.–			100.00%
Fremdkapital Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.	584'000.–			80.00%
1. Hypothek Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.	486'667.–			
2. Hypothek Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.	97'333.–			
Eigenmittel	146'000.–			20.00%
Kosten		3'582.–	42'989.–	
Zinsen Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.		2'433.–	29'200.–	5.00%
Amortisationen Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.		541.–	6'489.–	
Unterhalts- und Nebenkosten Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.		608.–	7'300.–	1.00%
Bruttoeinkommen Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.		10'747.–	128'967.–	
Tragbarkeit Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				33.33%

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. arimo bewirtschaftung und vermarktung ag 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.

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Mirco Fritschi
Mitinhaber / Geschäftsführung / Leiter Vermarktung

M: 076 612 95 77
mfr@arimo.ch



Anbieter

arimo bewirtschaftung und
vermarktung ag

Hauptstrasse 37
5070 Frick

T: +41628650505

info@arimo.ch
www.arimo.ch