



RHEINFELDEN / 4.5 ZIMMER-WOHNUNG INKL. AEH-GARAGE

sonnig, ruhig, praktisch



ADRESSE

Tulpenweg 3, 4310 Rheinfelden,
Schweiz



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 660'000.–



VERFÜGBAR AB

ab sofort



BRUTTOWOHNFLÄCHE

97 m²



ZIMMER

4.5



BAUJAHR

1969

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschreibung	08
Impressionen	09
Dokumente	18
Tragbarkeitsrechnung	20
Kontakt	21

Die Gemeinde Rheinfelden

Die Liegenschaft am Tulpenweg 3 befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnquartier in Rheinfelden. Die Stadt liegt rund 17 km östlich von Basel direkt am Ufer des Rhein und bildet gemeinsam mit der deutschen Schwesterstadt Rheinfelden eine attraktive grenzüberschreitende Region mit hoher Lebensqualität.

Ein besonderes Highlight ist die historische, weitgehend autofreie Altstadt mit der charmanten Marktgasse und dem markanten Rathaus. Zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte verleihen dem Stadtzentrum eine einzigartige Atmosphäre und laden zum Flanieren und Verweilen ein.

Rheinfelden ist zudem schweizweit bekannt als Wellness- und Gesundheitsdestination. Das renommierte Thermalbad Sole Uno sowie mehrere spezialisierte Rehabilitationskliniken bieten vielfältige Angebote rund um Erholung, Gesundheit und Therapie. Diese sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auch wirtschaftlich hat die Stadt Bedeutung: In Rheinfelden befindet sich die traditionsreiche Brauerei Feldschlösschen, die grösste Brauerei der Schweiz. Ebenso ist die Schweizer Salinen mit der Saline Riburg hier ansässig. Weitere bedeutende Arbeitgeber - u. a. aus den Bereichen Pharma, Chemie, Forschung, Life-Science sind in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A3 sind Basel, Zürich und weitere Regionen schnell erreichbar. Der Bahnhof Rheinfelden bietet zudem regelmässige und schnelle Zugverbindungen nach Basel (ca. 15 Minuten) sowie in Richtung Zürich.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Zahlreiche Wander- und Velowege entlang des Rheins sowie vielfältige grenzüberschreitende Veranstaltungen mit der deutschen Nachbarstadt laden zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten ein.

Rheinfelden zählt rund 14'000 Einwohner. Der Steuerfuss beträgt 90% und liegt damit unter dem kantonalen Durchschnitt.

Lage

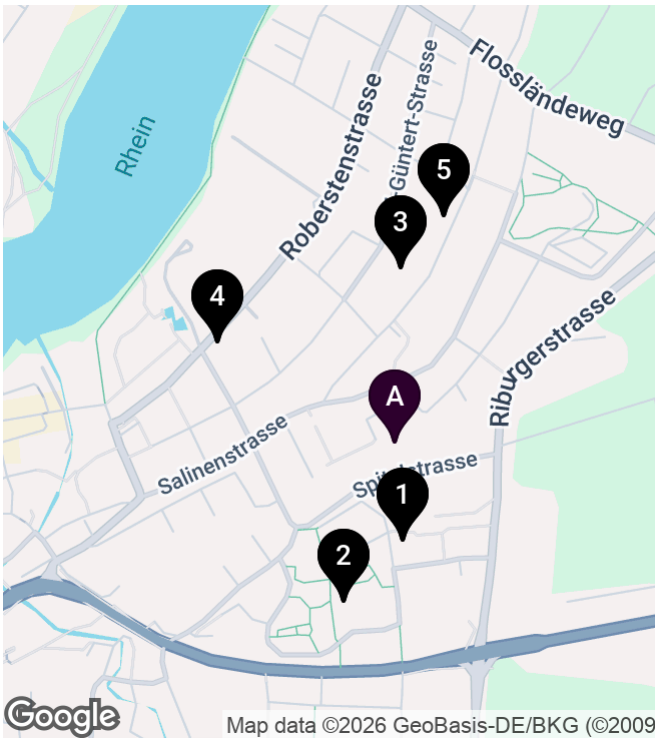


ADRESSE




Tulpenweg 3, 4310 Rheinfelden, Schweiz

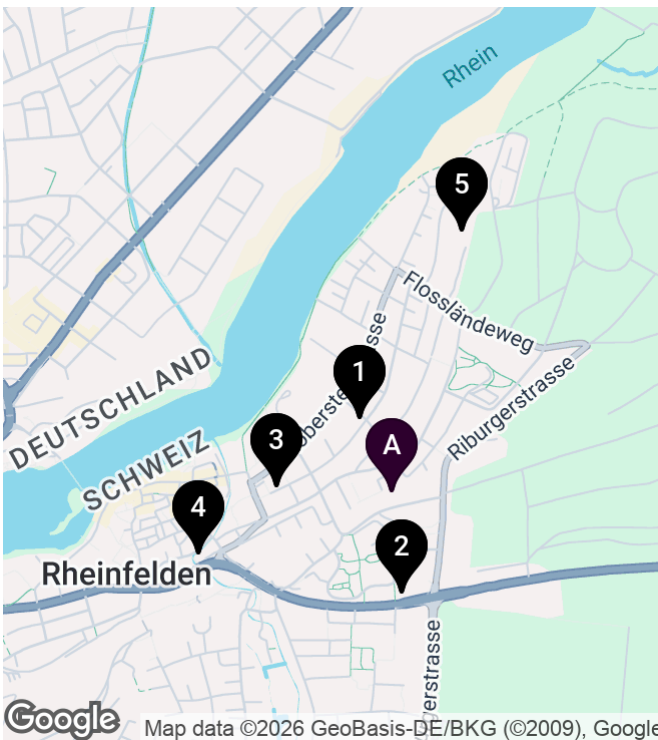


Infrastruktur






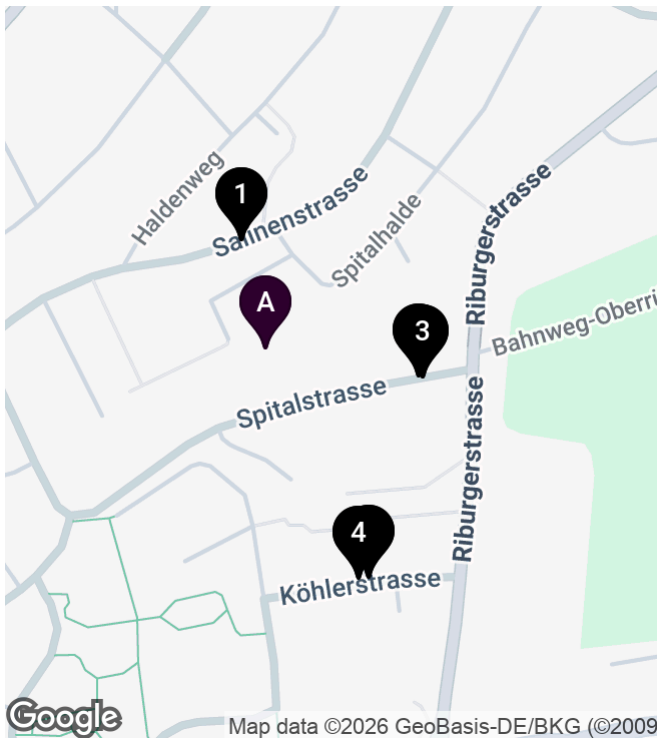
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindergarten Kohlplatz 157 m	10'	5'	4'
2 Kindergarten 268 m	9'	4'	4'
3 Schulhaus Robersten 280 m	4'	2'	3'
4 Kindergarten Robersten 327 m	6'	3'	3'
5 Kindergarten Haldenweg 373 m	6'	2'	3'



Einkauf

			
1 Denner Express 255 m	5'	2'	3'
2 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 328 m	12'	6'	5'
3 Migros-Supermarkt - Rheinfeld... 369 m	6'	2'	3'
4 VOI Rheinfelden-Post 651 m	10'	4'	4'
5 Yasmin Food GmbH ياسمين ماركت 865 m	13'	4'	4'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Rheinfelden, Spitalhalde 89 m	2'	1'	2'
2 Rheinfelden (CH) Lehenhof, Sch... 125 m	8'	5'	3'
3 Rheinfelden, Waldfriedhof 127 m	8'	5'	3'
4 Rheinfelden (CH) Kohlplatz, Sch... 199 m	10'	5'	4'
5 Rheinfelden, Kohlplatz 202 m	10'	5'	4'

Beschreibung

Übersicht Verkaufsangebot

Gerne möchten wir Ihnen einen ersten Eindruck über das Verkaufsangebot verschaffen.

Alle Fakten im Überblick:

- 4 1/2 Zimmer-Wohnung Nr. 7
- 4. Obergeschoss
- Lift
- ca. 97 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Badezimmer Dusche und WC
- Parkett- und Fliesenböden
- gedeckter Balkon (ca. 7.7 m²) mit Weitblick
- separater Kellerraum Nr. 7 (ca. 13 m²) im Untergeschoss
- gemeinschaftliche Waschküche im Erdgeschoss
- **Kaufpreis Wohnung Nr. 7 sowie AEH-Garage Nr. 7 = CHF 660'000.00**
- **Die Wohnung ist per sofort verfügbar**

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	4
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	25
Baujahr	1969
Egid	608749
Ewid	14
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

Angebot

Verkaufspreis	CHF 660'000.-
---------------	---------------

Flächen

Bruttowohnfläche	97 m ²
Balkonfläche	8 m ²
Kellerfläche	13 m ²
Wertquote	41.5/1000

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen







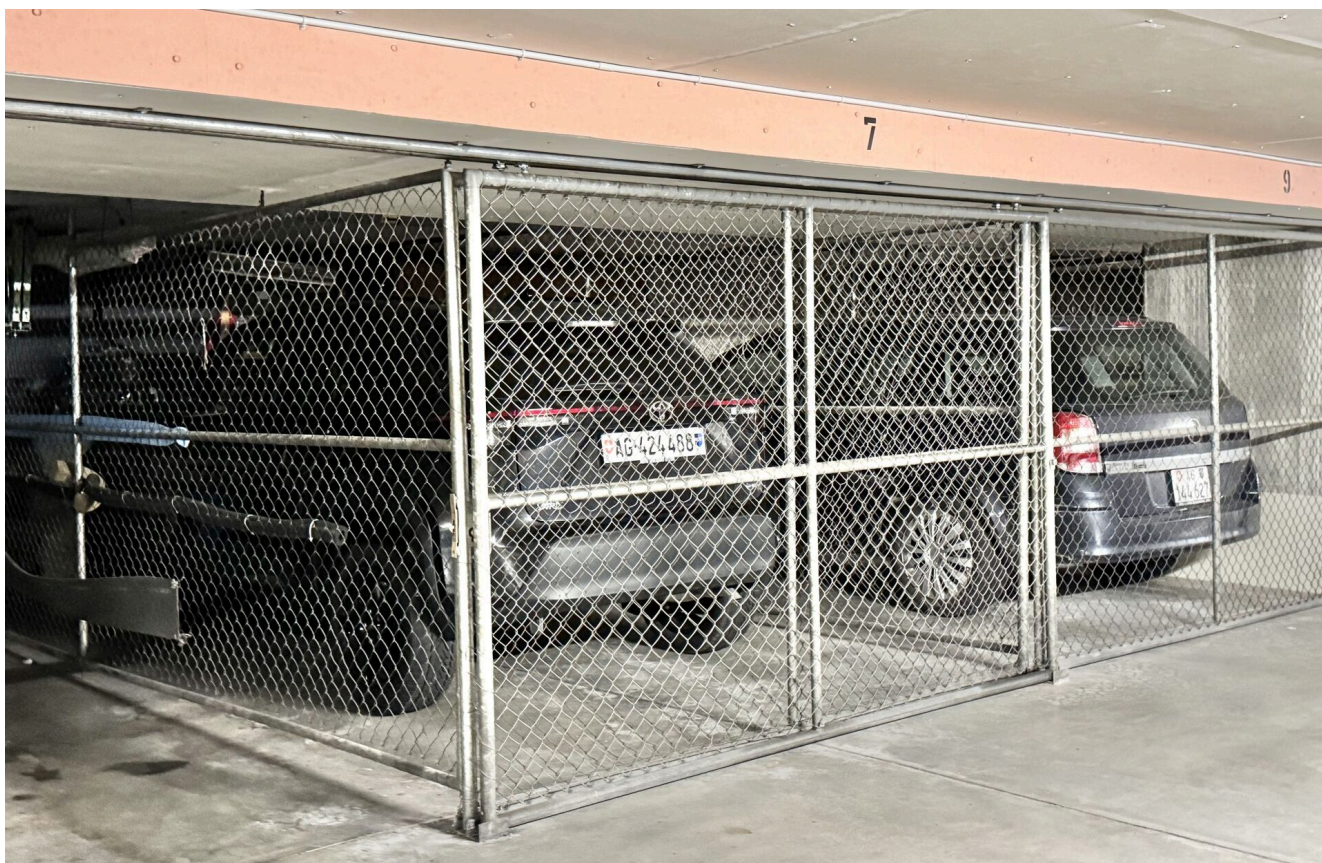




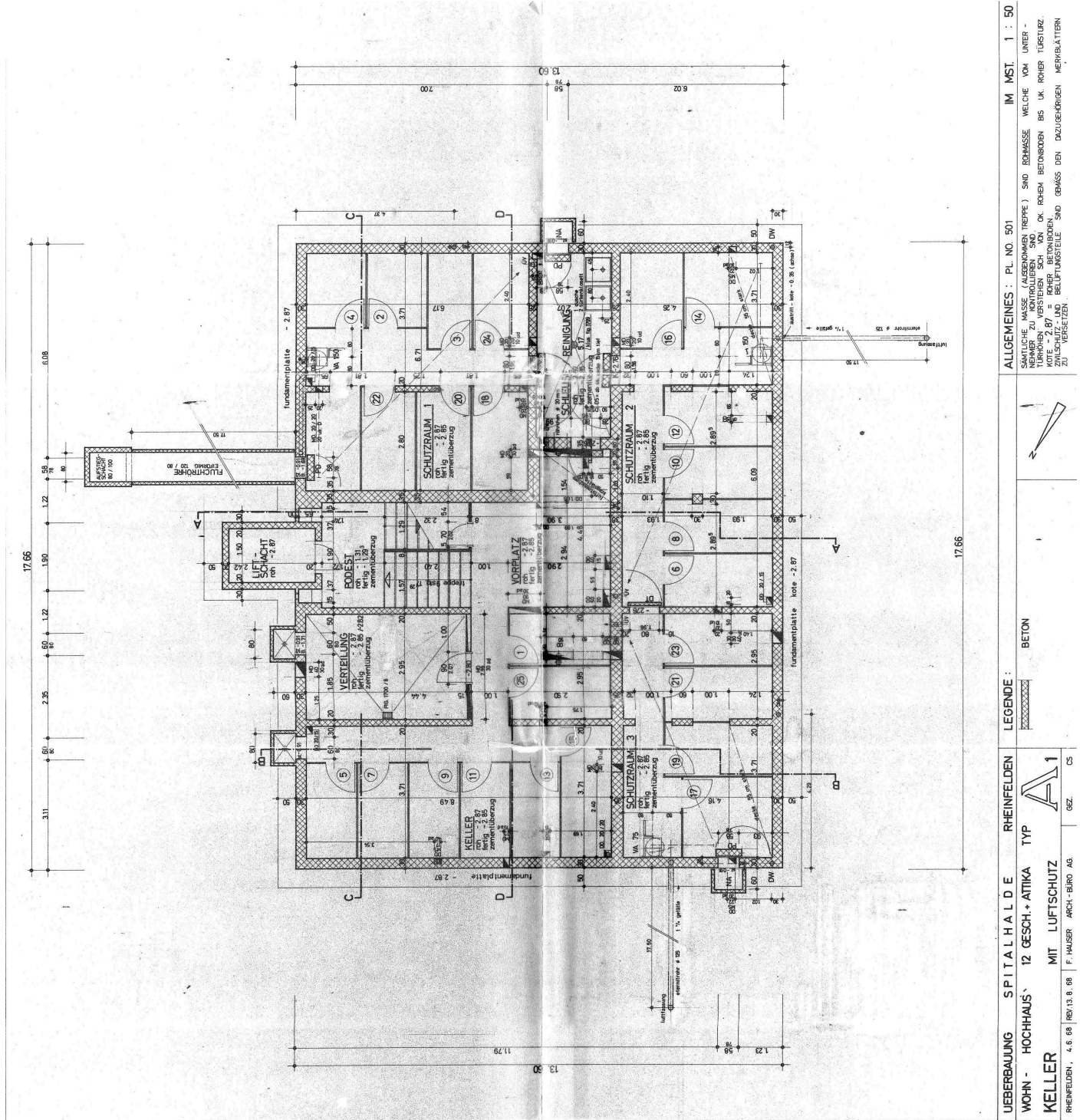








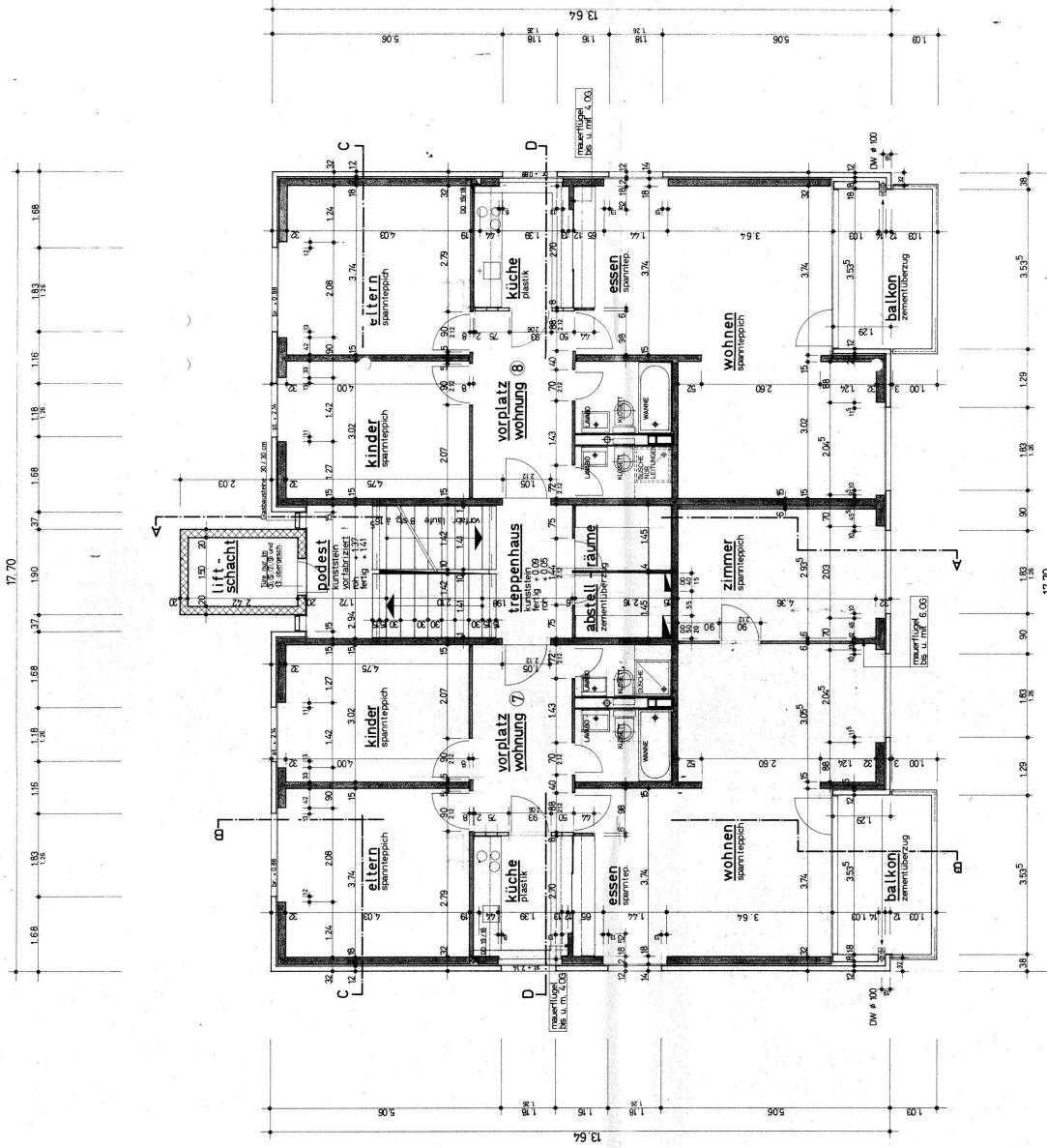
Keller Nr. 7



Keller

UEBERBAUUNG SPITALHALDE RHEINFELDEN WOHN - HOCHHAUS 12 GESCH. + ATTIKA TYP KELLER MIT LUFTSCHUTZ		LEGENDE : BETON	IM MST. 1 : 50
RHEINFELDEN, 4.6.88 RW/13.8.88 F. HAUSER ARCH.-BURO AG GEZ.		A1	ALLGEMEINES : PL. NO. 501 SAMTLICHE MASSE (AUSSENWAENDE TREPPE) SIND ROHWASSE WELCHE VOM UNTER- NEHMER ZU KONTROLLIEREN SIND. OK ROHEM BETONBODEN BIS UK ROHER TUERSTUZ. KOTE = 2.87 = ROHER BETONBODEN ZWILSCHUTZ- UND BELUFTUNGSTEILE SIND GEMASS DEN DAZUGEHÖRIGEN MERKBLÄTTERN ZU VERSETZEN

Grundrissplan Wohnung Nr. 7



sanitäre einrichtung , wohnung nr. 7+8

UEBERBAUUNG SPI T A L H A L D E RHEINFELDEN
WOHN - HOCHHAUS 12 GESCH. + ATTIKA TYP

3. OBERGESCHOSS MIT 4. U. 5. ZW. A1

RHEINFELDEN, 13.8.68 | REV. 6.11.68 | F. HAUSER ARCH. - BÜRO AG. | 6Z. C5

LEGENDE :

- sichtbacksteine brhch m1 09
- backsteine
- zwischenwandplatten
- esenbeton

ALLGEMEINES : PLAN NO. 504

SAMTLICHE MASSE (AUSGENOMMEN TERREPE) SIND ROMMASSE WELCHE VOM UNTERNEHMER ZU KONTROLLIEREN SIND.
TÜRÜBRIEKE VERSTEHEN SICH VON OK. ROHEM BETONBODEN BIS UK. ROHER KOTE ± 0.00 = ROHER BETONBODEN

M. 1 : 50

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.	660'000.–			100.00%
Fremdkapital Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.	528'000.–			80.00%
1. Hypothek Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.	440'000.–			
2. Hypothek Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.	88'000.–			
Eigenmittel	132'000.–			20.00%
Kosten		3'239.–	38'867.–	
Zinsen Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.		2'200.–	26'400.–	5.00%
Amortisationen Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.		489.–	5'867.–	
Unterhalts- und Nebenkosten Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.		550.–	6'600.–	1.00%
Bruttoeinkommen Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.		9'717.–	116'600.–	
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 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 Vermarktung AG

Hauptstrasse 37
5070 Frick

T: 076 612 95 77

mfr@arimo.ch
www.arimo.ch