



# ● Jetzer Immobilien

**RHEINFELDEN/AG**

**Büro-/Laden-/ oder Praxisräumlichkeit, etc...im EG**



Objekt-Nr. 4261/603

**Mit sehr guter Infrastruktur**

**CHF 650'000.--**



# ● Jetzer Immobilien

Lage

## RHEINFELDEN

die Stadt die alles hat



Rheinfelden ist Hauptort des Bezirks Rheinfelden. Zum Bezirk Rheinfelden gehören die folgenden Gemeinden: Hellikon, Kaiseraugst, Magden, Möhlin, Mumpf, Obermumpf, Olsberg, Rheinfelden, Schupfart, Stein, Wallbach, Wegenstetten, Zeiningen, Zuzgen.

Rheinfelden zählt knapp 13'500 Einwohner aus fast 80 Nationen - Rheinfelden somit die 6. grösste Gemeinde des Kantons Aargau. Trotz dieser hohen Bevölkerungszahl besteht beinahe 50% des Gemeindegebiets von Rheinfelden aus Wald.

### Verkehr

Eine der wichtigsten Verkehrsachsen zu Europa bildet die Verbindungsbrücke über den Rhein zwischen der deutschen Hochohrhinautobahn (A98) und dem schweizerischen Nationalstrassennetz (A3). Die erstklassige Verkehrslage mit direktem Autobahnanschluss, die gute Erschliessung zum öffentlichen Verkehr (S-Bahn-Haltestelle in Rheinfelden und ab 2008 im Augarten) und die Nähe zu Deutschland machen Rheinfelden interessant. Von Rheinfelden ist man in 15 Min. in Basel, in 3/4 Stunden in Zürich oder Luzern und in einer Stunde in Bern.

### Bildung

11 Kindergärten	1 Rudolf-Steiner Kindergarten
Primarschulen	Realschulen
Sekundarschulen	Bezirksschulen
Heilpädagogische Schule	Internationale Schule

### Finanzen

Rheinfelden hat einen aktuellen Steuerfuss von 90 % hat, was unter dem kantonalen Durchschnitt liegt.

### Einkaufsmöglichkeiten

Es sind praktisch alle Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.



# ● Jetzer Immobilien

## Objekt

Die neuerbaute, gepflegte Überbauung an der Baslerstrasse 2-46 in Rheinfelden ist sehr gut erschlossen. Sie liegt unweit des Bahnhofs, des Autobahnanschlusses und der Altstadt. Der Bus hält direkt vor dem Areal. Für die Autos befindet sich eine grosse Tiefgarage unter dem Gebäudekomplex. In Ihrer Nachbarschaft haben sich ein Coop, ein Coiffeur, ein Laden für Tierbedarf, ein Tierarzt, ein Arzt, ein grosses Altersheim und diverse Cafés bereits gut etabliert. Am Rhein entlang geniessen Sie die schöne Aussicht und das kühle Lüftchen im Sommer.

Wir bieten Ihnen diesen Raum mit ca. 180 m<sup>2</sup> zum Kauf an. Das Objekt ist im Rohbau mit vorhandenen Anschlüssen für Elektro, Sanitär und Lüftung. Sie können hier nach Ihren Wünschen einen Ausbau gestalten, der sich Ihrer Situation anpasst.

**Adresse:** Baslerstrasse 44, 4310 Rheinfelden

**Grösse:** ca. 180 m<sup>2</sup>

**Raum:** 1





# ● Jetzer Immobilien

Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

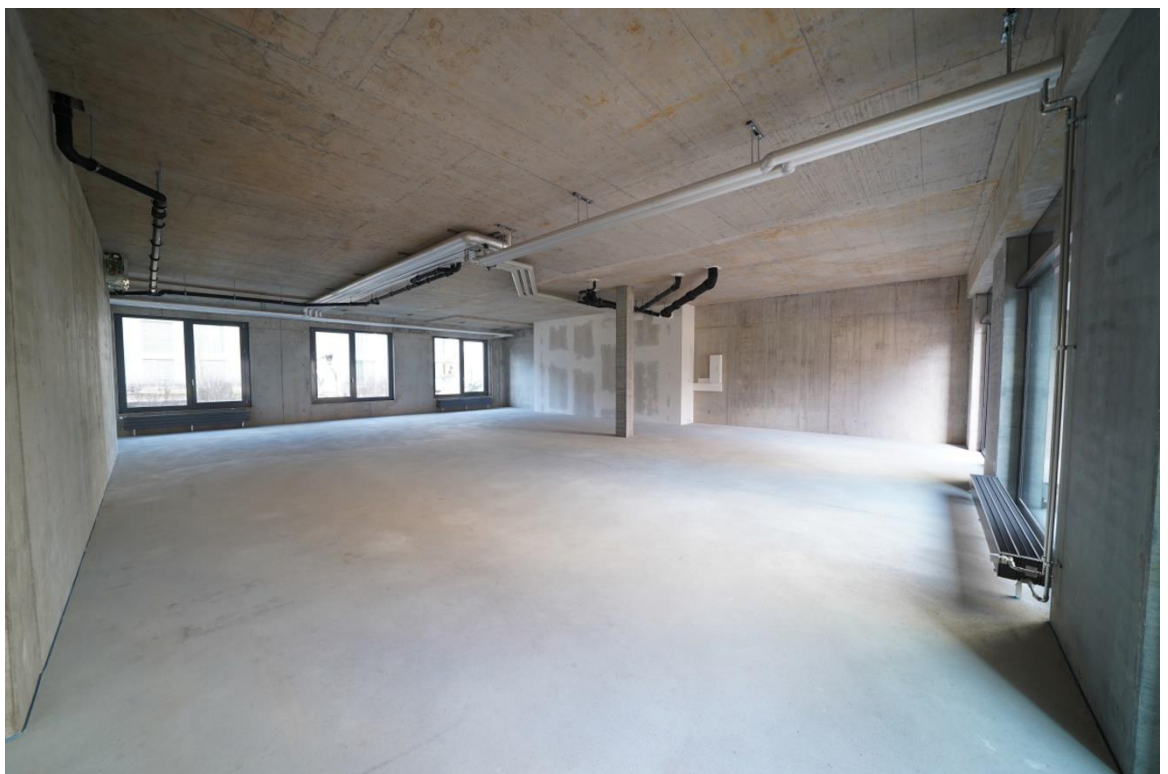
Impressionen





# ● Jetzer Immobilien

Impressionen

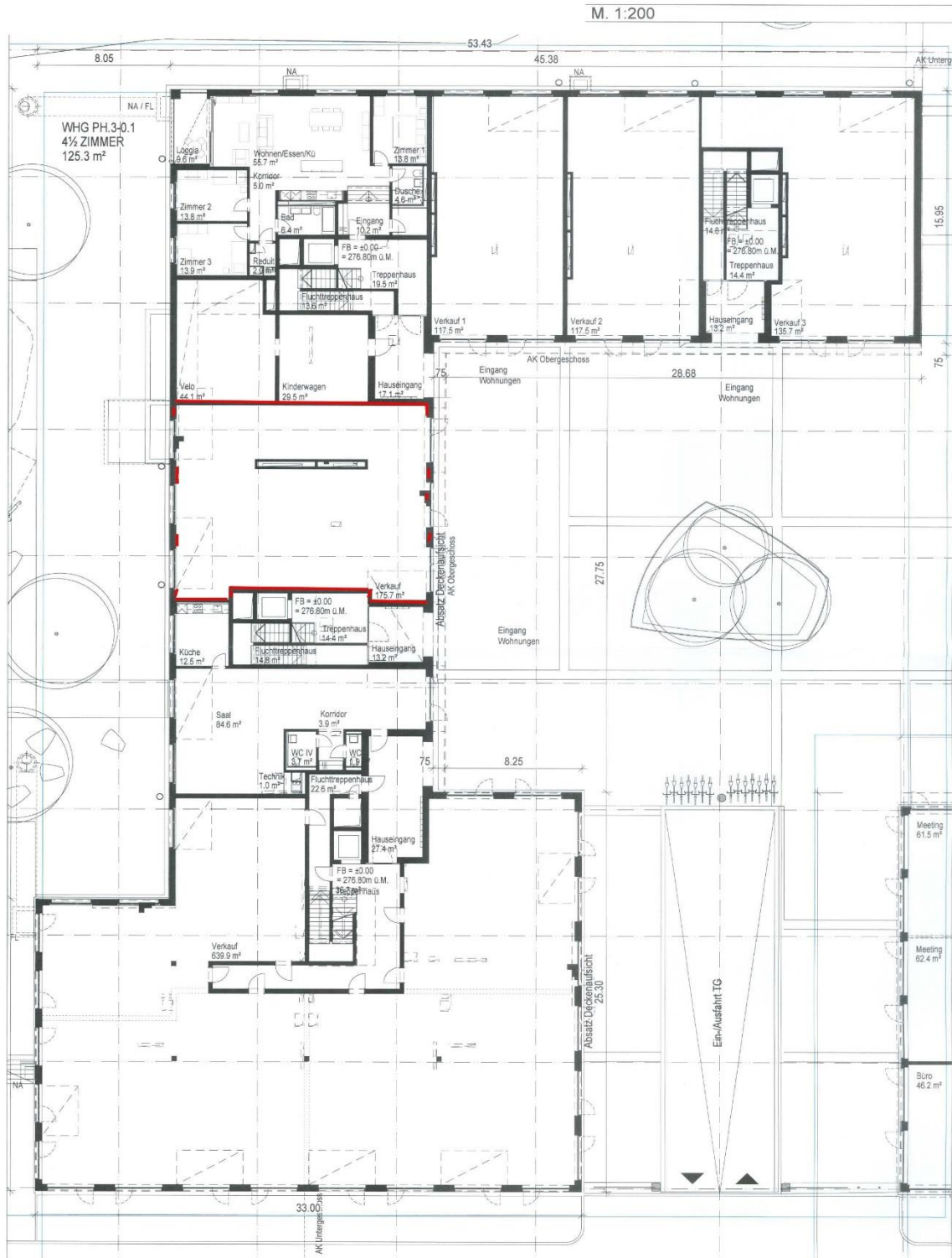






# ● Jetzer Immobilien

## Grundrissplan





# ● Jetzer Immobilien

## Gebäudeversicherung

### AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

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



Police Nr. 345267

Aarau, 16. November 2019  
ANP / 017

Eigentümer/Eigentümerin

**StWE Gebäude 2933**

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2020 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Rheinfelden	2933	Baslerstrasse 40,42,44,46	2015

Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m <sup>3</sup> nach SIA 116)	Index
16.09.2016	0.0	36'410	486

Gebäudebeschrieb

**Wohn- und Geschäftshaus**



Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 21'742'000	21'742'000	0.330	7'174.85
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) Nein			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Ja	21'742'000	0.010	217.40
Gebäudewasser (freiwillig) Nein			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%			369.60
Feuerschutzabgabe	21'742'000	0.070	1'521.95
Elementarschadenpräventionsabgabe	21'742'000	0.015	326.15
<b>Total</b>			<b>9'609.95</b>

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





# ● Jetzer Immobilien

## Gebäudeversicherung

AGV Aargauische Gebäudeversicherung



Seite 1

Anhang zur Police Nr. 345267 vom 16. November 2019

Versicherte Einrichtungen (im Gebäudeversicherungswert enthalten)

CHF

- Personenaufzüge 4 Stk 675Kg 9P.
- Kontrollierte Lüftung Pro Wohnung 1Stk.

201'500  
960'000





# ● Jetzer Immobilien

## 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
Rheinfelden	3045	Liegenschaft	Nein
Rheinfelden	3045-5	Stockwerkseinheit	Nein

5080 Laufenburg, 20. Oktober 2021

Der/Die Grundbuchverwalter/in

*J.A. N. N.*



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

### DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

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

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 3045

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

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

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden  
Grundstück-Nr.: 3045  
E-GRID: CH 13068 93302 17  
Dominierte Grundstücke:  
Lagebezeichnung\*: Chloos  
Plan-Nr.\*: 96  
Fläche\*: 1'991 m2  
Kulturart\*: Gebäude, 1'991 m2  
Gebäude\*: Wohn- und Geschäftshaus, Vers.-Nr. 2933, 776 m2  
Baslerstrasse 46, 4310 Rheinfelden 00  
Wohn- und Geschäftshaus, Vers.-Nr. 2933, 351 m2  
Baslerstrasse 44, 4310 Rheinfelden 00  
Wohn- und Geschäftshaus, Vers.-Nr. 2933, 505 m2  
Baslerstrasse 42, 4310 Rheinfelden 00  
Wohn- und Geschäftshaus, Vers.-Nr. 2933, 359 m2  
Baslerstrasse 40, 4310 Rheinfelden 00  
Tiefgarage, Vers.-Nr. 2934, 813 m2, Gesamtfläche 12'956 m2 (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)

Anm. aus aml. Vermessung\*:

Bemerkungen\*:

#### Eigentum:

STW Rheinfelden/3045-1 Anteil 18/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-2 Anteil 16/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-3 Anteil 16/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-4 Anteil 19/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-5 Anteil 24/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-6 Anteil 21/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum 01.06.2017 022-2017/4257/0 Änderung Stockwerkeigentum





### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 3045

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

#### Eigentum:

STW Rheinfelden/3045-7 Anteil 14/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-8 Anteil 15/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-9 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-10 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-11 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-12 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-13 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-14 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-15 Anteil 19/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-16 Anteil 20/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-17 Anteil 18/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-18 Anteil 18/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-19 Anteil 20/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-20 Anteil 14/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-21 Anteil 15/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-22 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-23 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-24 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-25 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 3045

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

#### Eigentum:

STW Rheinfelden/3045-26 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-27 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-28 Anteil 19/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-29 Anteil 20/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-30 Anteil 18/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-31 Anteil 18/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-32 Anteil 20/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-33 Anteil 14/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-34 Anteil 15/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-35 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-36 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-37 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-38 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-39 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-40 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-41 Anteil 19/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-42 Anteil 20/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-43 Anteil 18/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-44 Anteil 18/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 3045

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

#### Eigentum:

STW Rheinfelden/3045-45 Anteil 20/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-46 Anteil 14/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-47 Anteil 15/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-48 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-49 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-50 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-51 Anteil 10/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-52 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-53 Anteil 17/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-54 Anteil 19/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-55 Anteil 20/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-56 Anteil 18/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-57 Anteil 18/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-58 Anteil 20/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-59 Anteil 1/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-60 Anteil 1/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-61 Anteil 1/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-62 Anteil 1/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-63 Anteil 1/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum





# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 3045

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

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

#### Eigentum:

STW Rheinfelden/3045-64 Anteil 1/1000	15.08.2013 009-2013/6186/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-65 Anteil 20/1000	01.06.2017 022-2017/4257/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-66 Anteil 25/1000	01.06.2017 022-2017/4257/0 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/3045-67 Anteil 15/1000	01.06.2017 022-2017/4257/0 Begründung Stockwerkeigentum

#### Anmerkungen:

15.08.2013 009-2013/6186/0	<b>Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes</b> ID.009-2013/005926
15.08.2013 009-2013/6186/0	<b>Stockwerkanteile verpfändet</b> ID.009-2013/005927

#### Dienstbarkeiten:

15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Mitbenützensrecht an Spielplatz</b> ID.009-2013/005659 z.L. LIG Rheinfelden/3041	01.06.2017 022- 2017/4259/0
	z.L. LIG Rheinfelden/3092	01.06.2017 022- 2017/4259/0
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Überbaurecht für Notausstieg</b> ID.009-2013/005768 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Überbaurecht für Notausstieg</b> ID.009-2013/005769 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Überbaurecht für Notausstieg</b> ID.009-2013/005770 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Überbaurecht für Notausstieg</b> ID.009-2013/005771 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Überbaurecht für Notausstieg</b> ID.009-2013/005772 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Überbaurecht für Notausstieg</b> ID.009-2013/005773 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Überbaurecht für Lüftungsschächte</b> ID.009-2013/005774 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Mitbenützensrecht an Erholungs- und Liegewiese</b> ID.009-2013/005777 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Mitbenützensrecht an Erholungs- und Liegewiese</b> ID.009-2013/005778 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Mitbenützensrecht an Spielplatz</b> ID.009-2013/005779 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Mitbenützensrecht an Freizeit-Spielplätzen</b> ID.009- 2013/005780 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Mitbenützensrecht an Veloabstellplätzen</b> ID.009- 2013/005781 z.L. LIG Rheinfelden/3041	
15.08.2013 009-2013/6179/0(R)	<b>Mitbenützensrecht an mechanischer Verkehrsregelungsanlage</b> ID.009-2013/005782 z.L. LIG Rheinfelden/3041	



### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 3045

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

#### Dienstbarkeiten:

- 15.08.2013 009-2013/6179/0(R) **Mitbenützung** an der Entsorgungsstation ID.009-2013/005783  
z.L. LIG Rheinfelden/3041
- 15.08.2013 009-2013/6179/0(R) **Fusswegrecht** ID.009-2013/005787  
z.L. LIG Rheinfelden/3041
- 15.08.2013 009-2013/6179/0(L) **Überbaurecht für Tiefgarage 1. UG** ID.009-2013/005798  
z.G. LIG Rheinfelden/3041  
Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.022-2015/000176 20.11.2015 022-2015/11122/0  
Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.022-2015/000177 20.11.2015 022-2015/11122/0
- 15.08.2013 009-2013/6179/0(L) **Überbaurecht für Tiefgarage 2. UG** ID.009-2013/005799  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 15.08.2013 009-2013/6179/0(L) **Beschränktes Fusswegrecht (Fluchtweg) 2. UG - EG**  
ID.009-2013/005800  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 15.08.2013 009-2013/6179/0(L) **Beschränktes Fusswegrecht (Fluchtweg) 2. UG - EG**  
ID.009-2013/005801  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 15.08.2013 009-2013/6179/0(L) **Beschränktes Fusswegrecht (Fluchtweg) 2. UG - 1. UG**  
ID.009-2013/005802  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 15.08.2013 009-2013/6179/0(L) **Beschränktes Fusswegrecht (Fluchtweg) 2. UG - EG**  
ID.009-2013/005803  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 15.08.2013 009-2013/6186/0(L) **Mitbenützung** an Gemeinschaftsraum ID.009-2013/005928  
z.G. LIG Rheinfelden/3041  
z.G. LIG Rheinfelden/3042  
z.G. LIG Rheinfelden/3043  
z.G. LIG Rheinfelden/3044
- 05.11.2013 009-2013/6528/0(L) **Raumbenützung** für die Errichtung, den Betrieb und Fortbestand der Trafostation 2 - West, übertragbar, bis 31.12.2063, ID.009-2013/008052  
z.G. AEW Energie AG, Aarau (UID: CHE-105.981.944)
- 20.11.2015 022-2015/11121/0(R) **Mitbenützung** an Erholungs- und Spielwiese ID.022-2015/000168  
z.L. LIG Rheinfelden/3041
- 20.11.2015 022-2015/11122/0(L) **Durchleitungsrecht für Rohranlagen, übertragbar** ID.022-2015/000176  
z.G. Wärmeverbund Rheinfelden AG, Rheinfelden (UID: CHE-342.002.029)
- 20.11.2015 022-2015/11122/0(L) **Raummitbenützung** für die Errichtung, zum Betrieb und Fortbestand von Wärmeanlagen mit Durchleitungsrecht für Rohranlagen, übertragbar ID.022-2015/000177  
z.G. Wärmeverbund Rheinfelden AG, Rheinfelden (UID: CHE-342.002.029)
- 20.11.2015 022-2015/11123/0(L) **Benützung** an Lagerraum im 1. UG mit Zugangsrecht ID.022-2015/000182  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 20.11.2015 022-2015/11123/0(L) **Benützung** an Lagerraum im 1. UG mit Zugangsrecht ID.022-2015/000183  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 20.11.2015 022-2015/11123/0(L) **Benützung** an Lagerraum im 1. UG mit Zugangsrecht ID.022-2015/000184  
z.G. LIG Rheinfelden/3041



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rheinfelden / 3045

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

#### Dienstbarkeiten:

- 20.11.2015 022-2015/11123/0(L) **Benützungsrecht an Lagerraum im 1. UG mit Zugangsrecht** ID.022-2015/000185  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 20.11.2015 022-2015/11123/0(L) **Benützungsrecht an Lagerraum im 1. UG mit Zugangsrecht** ID.022-2015/000186  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 20.11.2015 022-2015/11123/0(L) **Benützungsrecht an Lagerraum im 1. UG mit Zugangsrecht** ID.022-2015/000187  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 20.11.2015 022-2015/11123/0(L) **Benützungsrecht an Lagerraum im 1. UG mit Zugangsrecht** ID.022-2015/000188  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 20.11.2015 022-2015/11123/0(L) **Benützungsrecht an Lagerraum im 2. UG mit Zugangsrecht** ID.022-2015/000191  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 20.11.2015 022-2015/11123/0(L) **Benützungsrecht an Technikraum für Haustechnikanlagen im 2. UG mit Zugangsrecht** ID.022-2015/000192  
z.G. LIG Rheinfelden/3041
- 30.04.2019 022-2019/3503/0(L) **Fusswegrecht** ID.022-2019/001177  
z.G. LIG Rheinfelden/40  
z.G. LIG Rheinfelden/3092

#### Grundlasten:

keine

#### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

#### Grundpfandrechte:

keine

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 17. Oktober 2021: keine  
Geometergeschäfte bis 18. Oktober 2021: keine





# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

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

### Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Rheinfelden / 3045-5

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

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

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden  
Grundstück-Nr.: 3045-5  
E-GRID: CH 46985 46159 78  
Stamm-Grundstück: LIG Rheinfelden/3045  
Wertquote: 24/1000  
Mit Sonderrecht an: Gewerbe Nr. PH 005 im EG  
Dominierte Grundstücke:  
Anm. aus aml. Vermessung\*:  
Bemerkungen\*:

#### Eigentum:

#### Anmerkungen:

15.08.2013 009-2013/6186/0      **Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes** ID.009-2013/005926  
01.06.2017 022-2017/4258/0      **Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft** ID.022-2017/001519

#### Dienstbarkeiten:

keine

#### Grundlasten:

keine

#### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

#### Grundpfandrechte:

keine

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 17. Oktober 2021: keine  
Geometergeschäfte bis 18. Oktober 2021: keine



# ● Jetzer Immobilien

## Grundbuchauszug

### Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Rheinfelden / 3045-5

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

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

---



# ● Jetzer Immobilien

Über uns

**Wünschen Sie ein persönliches Gespräch oder eine unverbindliche Besichtigung, dann stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:**



JETZER IMMOBILIEN GMBH, Marktgasse 6, 4310 Rheinfelden

Telefon: +41 (0) 61 836 20 00

Handy: +41 (0) 79 767 70 01

E-Mail: [jetzer@jetzerimmobilien.ch](mailto:jetzer@jetzerimmobilien.ch)

**Meine Angebote finden Sie auf**

[www.jetzerimmobilien.ch](http://www.jetzerimmobilien.ch)

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne meine Zustimmung weder kopiert noch irgendwie auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von JETZER IMMOBILIEN GMBH abgelehnt.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.