

3 ½ Zimmer Eigentumswohnung (STWEG)
5420 Ehrendingen, im Hof 5

**Entdecken Sie eine architektonisch
einzigartige Dachwohnung
an zentraler Lage im schweizer
Mittelland!**



Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze	3
Makrolage	4
Mikrolage	5
Kurzbaubeschrieb	6
Katasterplan	7
Grundriss	8
Impressionen	9–14
Nebenkostenabrechnung	15–17
Gebäudeversicherung	18
Grundbuchauszug	19–29
Disclaimer	30



Das Wichtigste in Kürze

**Lage**

Hervorragende Lage im schweizer Mittelland.
Gut erschlossen.

**STWEG**

Stockwerkeigentümerschaft
mit 24 Wohneinheiten

**Preis / Leistung**

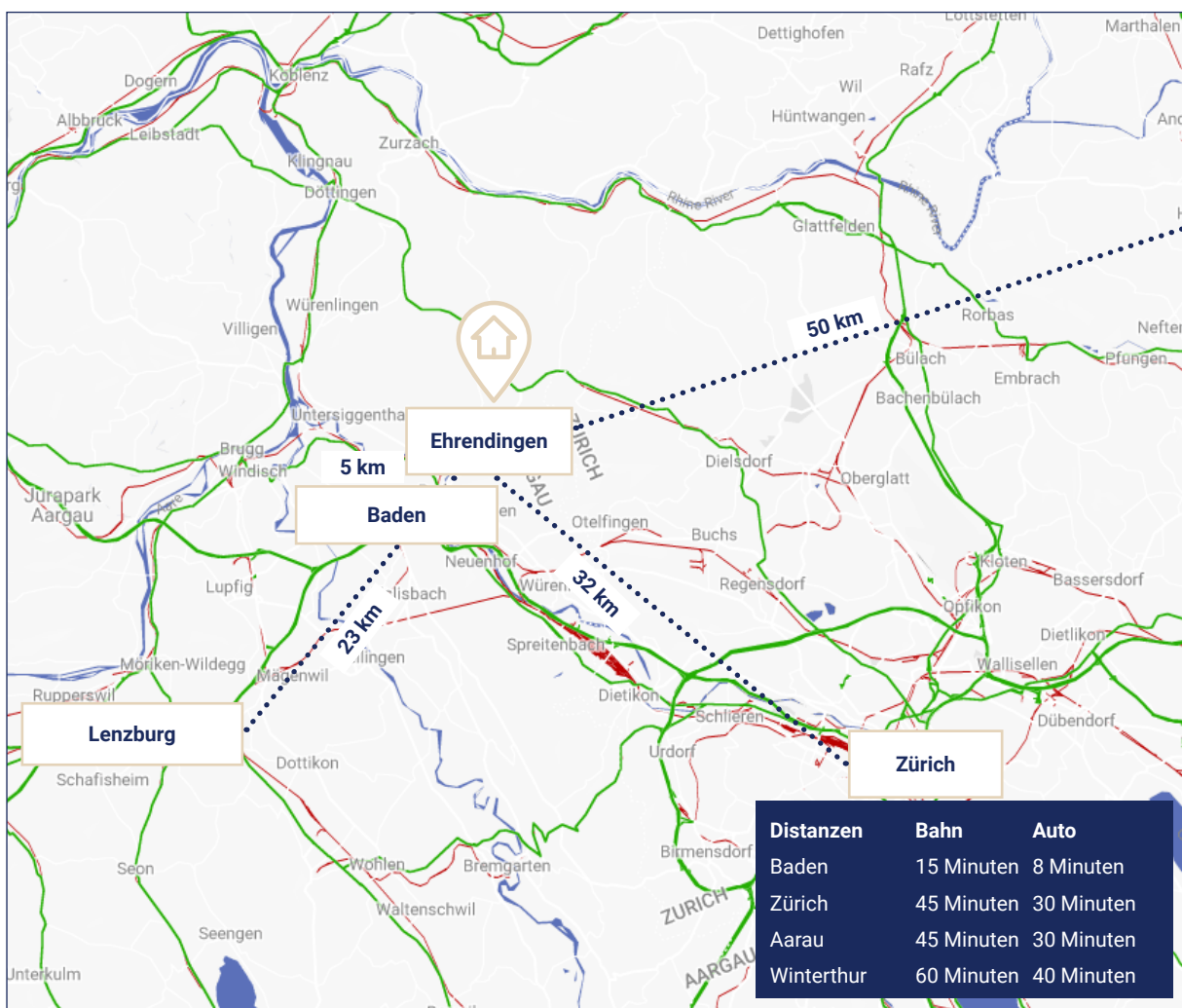
Moderne Wohnfläche zu einem
fairen Preis.

Verkaufsobjekt	3 ½ Zimmer Eigentumswohnung (STWEG)
Adresse	5420 Ehrendingen, Im Hof 5
Parkmöglichkeiten	Tiefgarage, Einzel Einstellplätze
Garage	Tiefgarage mit autom. Tor und Motorrad Abstellplatz
Altlasten	Kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte
Grundstücknummer (Grundbuch)	3551
STWEG-Einheit	Wohnung Nr. 6
Bruttowohnfläche	88 m ²
Wertquote	34/1000
Grundstücksfläche	6463 m ² (MFH)
Baujahr	1990 (MFH)
Kubatur	4267 m ³ (MFH)
Im Besitz seit	1996
Eigentumsübergang	nach Vereinbarung
Notar	Notariats + Advokaturbüro Lukas Nauer, Bremgarten
Verkaufspreis	CHF 485'650.00 inkl. (exkl. Einstellhallenplatz)



Makrolage

Ehrendingen ist eine schöne Gemeinde im Kanton Aargau, die durch ihre hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Lage im schweizer Mittelland besticht. Nah an den Städten Baden und Wettingen gelegen, bietet sie ideale Verkehrsverbindungen; die Autobahn A1 ist schnell erreichbar und der Bahnhof Baden ermöglicht gute Zuganbindungen nach Zürich und Aarau. Die Gemeinde umgibt eine wunderschöne Landschaft mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in Naherholungsgebieten. Ehrendingen vereint somit die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zu städtischen Zentren, was es zu einem idealen Wohnort macht.



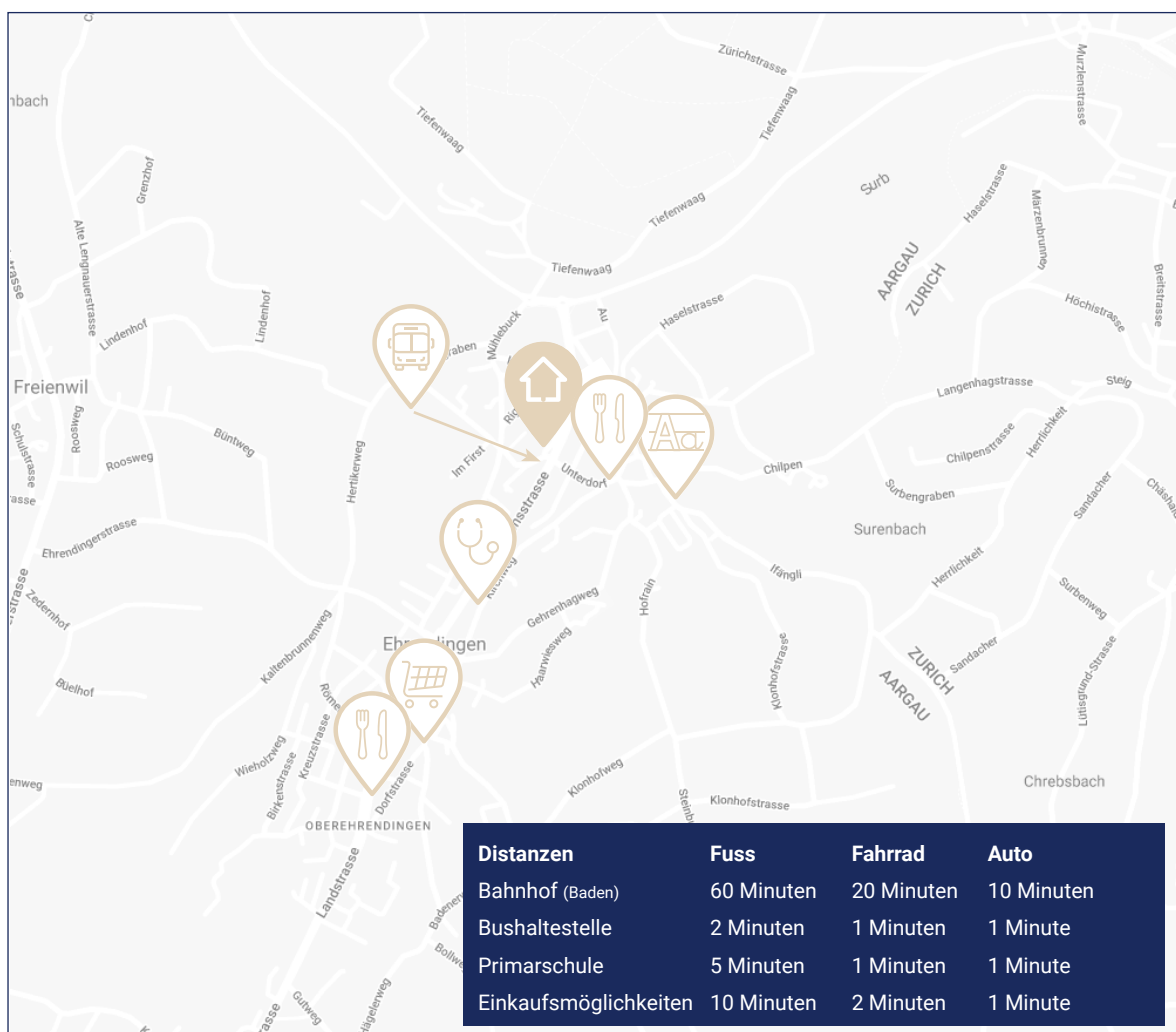
Autobahn

Bahnlinie



Mikrolage

Die Lage der Wohnung im Hof 5 in Ehrendingen ist besonders ansprechend für alle, die Vorzüge einer ländlichen Gemeinde schätzen und dennoch nicht auf gute Anbindungen verzichten möchten. In einer schönen Wohngegend gelegen, befindet sich die Wohnung unweit wichtiger lokaler Einrichtungen. Der nächstgelegene Bahnhof ist der SBB Bahnhof Baden, welcher in etwa 10 Autominuten erreichbar ist und hervorragende Verbindungen in die umliegenden Städte bietet. Die Bushaltestelle «Ehrendingen, Unterdorf» ist praktisch vor der Haustür und nur wenige Schritte entfernt. Der Coop Supermarkt ist zu Fuss in zehn Minuten erreichbar und zudem gibt es zwei Restaurants im Dorf. Auch eine Arztpraxis ist in der Nähe. Kurz gesagt, die Lage im Hof 5 vereint die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und bietet somit einen idealen Rückzugsort für jene, die eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung suchen.





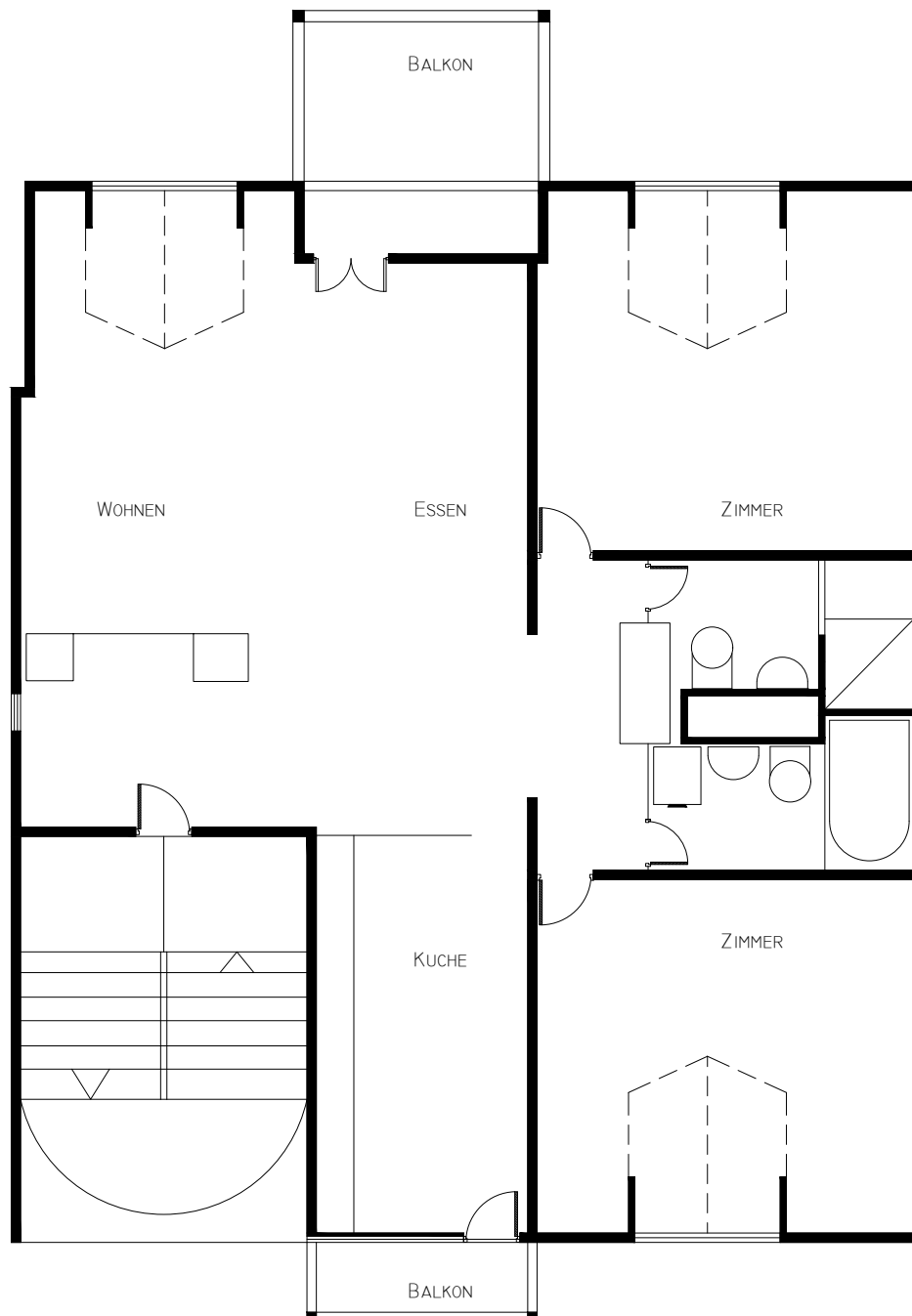
Kurzbaubeschrieb

Kellerwände und Decken:	Beton armiert, Kalksandsteine
Decke EG:	Beton armiert
Sämtliche Decken:	Beton armiert
Dach:	Holzkonstruktion, Fachwerk und Sparren sichtbar
	Fastäferschalung auf Sparren und Fachwerk, Dampfbremse
	Steinwolle-Isolation 10mm
	Konterlattung und Schiefereindeckung
Spenglerarbeiten:	in Kupfer-Titanzink
Fassaden:	2-Schalenmauerwerk, 12/15cm äussere Schale
	Sichtstein mit dazwischenliegender 8 cm Steinwollisolation
	und 2 cm Luft
Fenster:	Holzfenster mit Gummidichtung und 2-fach Isolierverglasung
Balkonkonstruktion:	Ständerkonstruktion, Metall feuerverzinkt



Grundrisse

3 ½ Zimmer Wohnung





Impressionen Wohnzimmer





Impressionen Küche





Impressionen Nasszellen





Impressionen Zimmer





Impressionen Balkon/Terrasse





Impressionen Aussenansicht





Nebenkostenabrechnung 2022

Geschäftsjahr 2022 (1.1.2022-31.12.2022)

STWEG: STWEG "RIGACHER II. ETAPPE" 5420 Ehrendingen
Eigentümer: Arguba AG

Mandanten Nr. 592
Eigentümer Nr. 8

Kostenanteile für Ihre Stockwerkeinheit/en gemäss Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

	Fr.	Fr.
3 1/2-ZWG DG li, Haus E / 5, vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022: 360 Tage		
Im Hof 5/7, 5420 Ehrendingen		
Heizkosten (306.000 WQ)	Kosten: 13'578.13	
Ihr Anteil: 34.000 WQ in 360 Tagen		1'508.70
Betriebskosten (309.000 WQ)	Kosten: 37'024.04	
Ihr Anteil: 34.000 WQ in 360 Tagen		4'073.85
Kosten nach Einheit (8.000 nach Einheit)	Kosten: 603.10	
Ihr Anteil: 1.000 nach Einheit in 360 Tagen		75.40
Total für das Objekt		5'657.95



Nebenkostenabrechnung 2021

Geschäftsjahr 2021 (1.1.2021-31.12.2021)

STWEG: STWEG "RIGACHER II, ETAPPE" 5420 Ehrendingen
Eigentümer: Arguba AG

Mandanten Nr. 592
Eigentümer Nr. 8

Kostenanteile für Ihre Stockwerkeinheit/en gemäss Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

	Fr.	Fr.
3 1/2-ZWG DG li, Haus E / 5, vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021: 360 Tage		
Im Hof 5/7, 5420 Ehrendingen		
Heizkosten (306.000 WQ)	Kosten: 10'242.62	
Ihr Anteil: 34.000 WQ in 360 Tagen		1'138.05
Betriebskosten (309.000 WQ)	Kosten: 31'341.44	
Ihr Anteil: 34.000 WQ in 360 Tagen		3'448.55
TV-Gebühren (3.000 pro Einheit)	Kosten: 1'436.49	
Ihr Anteil: 1.000 pro Einheit in 360 Tagen		478.85
Kosten nach Einheit (8.000 nach Einheit)	Kosten: 603.10	
Ihr Anteil: 1.000 nach Einheit in 360 Tagen		75.40
Total für das Objekt		5'140.85



Nebenkostenabrechnung 2020

Geschäftsjahr 2020 (1.1.2020-31.12.2020)

STWEG: STWEG "RIGACHER II. ETAPPE" 5420 Ehrendingen
Eigentümer: Arguba AG

Mandanten Nr. 592
Eigentümer Nr. 8

Kostenanteile für Ihre Stockwerkeinheit/en gemäss Betriebskostenabrechnung vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

	Fr.	Fr.
3 1/2-ZWG DG li, Haus E / 5, vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020: 360 Tage		
Im Hof 5/7, 5420 Ehrendingen		
Heizkosten (306.000 WQ)	Kosten: 10'992.37	
Ihr Anteil: 34.000 WQ in 360 Tagen		1'221.35
Betriebskosten (309.000 WQ)	Kosten: 30'288.12	
Ihr Anteil: 34.000 WQ in 360 Tagen		3'332.65
TV-Gebühren (3.000 pro Einheit)	Kosten: 1'436.49	
Ihr Anteil: 1.000 pro Einheit in 360 Tagen		478.85
Kosten nach Einheit (8.000 nach Einheit)	Kosten: 603.10	
Ihr Anteil: 1.000 nach Einheit in 360 Tagen		75.40
Total für das Objekt		5'108.25

STWEG Ehrendingen AG, Industriestrasse 3, 5420 Ehrendingen, Telefon 056 210 41 61, arguba@stweg.ch



Gebäudeversicherung

AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

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

28. April 2018



22004

SOLID Immo-Treuhand A. Senn
Landstrasse 51
Postfach
5415 Nussbaumen AG

Police Nr. 157643

Aarau, 25. April 2018
S / 014

Eigentümer/Eigentümerin

StWE Gebäude 1447, 1449, 1450, 1451

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 12.04.2018 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Ehrendingen	1451	Im Hof 5/7	1990
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
12.04.2018	8.0	4'267	486

Gebäudebeschrieb

Mehrfamilienhaus

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar inklusive Aufräumkosten (12 % der Schadensumme) (Umgebungsarbeiten vgl. Beilage)	3'196'000	0.330	1'054.70
- Gebäude 3'136'000			
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) 60'000			
Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Ja	32'000	0.330	10.55
gegen Feuer- und Elementarschäden			
Gebäudewasser (freiwillig) Nein			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%			53.30
Feuerschutzabgabe	3'228'000	0.070	225.95
Elementarschadenpräventionsabgabe	3'228'000	0.015	48.45
Total CHF			1'392.95

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



Grundbuchauszug



DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES
Abteilung Register und Personenstand
Grundbuchamt Baden, Bahnhofstrasse 40, 5401 Baden, 056 200 09 40

Grundbuch-Auszug

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Ehrendingen	3551	Liegenschaft	Nein
Ehrendingen	3551-6	Stockwerkseinheit	Nein
Ehrendingen	3551-31	Stockwerkseinheit	Nein

5401 Baden, 22. Februar 2024

Grundbuchverwalter/-in

S. Scul



Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Baden, Bahnhofstrasse 40, 5401 Baden, 056 200 09 40

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Ehrendingen / 3551

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.***Grundstückbeschreibung:**Gemeinde: 4049 Ehrendingen
Grundstück-Nr.: 3551
E-GRID: CH321288839522**Dominierte Grundstücke:**Lagebezeichnung*: Rigacher
Plan-Nr.*: 57
Fläche*: 6'463 m2
Kulturart*: Gebäude, 1'064 m2
Strasse, Weg, 1'502 m2
Übrige befestigte Fläche, 54 m2
Acker, Wiese, Weide, 927 m2
Gartenanlage, 2'916 m2
Gebäude*: Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 1451, 177 m2
Im Hof 7, 5420 Ehrendingen 00
Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 1447, 175 m2
Im Hof 13, 5420 Ehrendingen 00
Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 1447, 180 m2
Im Hof 15, 5420 Ehrendingen 00
Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 1451, 178 m2
Im Hof 5, 5420 Ehrendingen 00
Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 1449, 175 m2
Im Hof 11, 5420 Ehrendingen 00
Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 1449, 179 m2
Im Hof 9, 5420 Ehrendingen 00
Tiefgarage, Vers.-Nr. 1450, Gesamtfläche 1'083 m2 (unterirdisch)

Anm. aus amtl. Vermessung*:

Bemerkungen*:

Eigentum:

STW Ehrendingen/3551-1 Anteil 35/1000

27.09.1989 002-7306 Begründung
Stockwerkeigentum
31.01.1996 012-357 Änderung Begründung
Stockwerkeigentum

STW Ehrendingen/3551-2 Anteil 43/1000

27.09.1989 002-7306 Begründung
Stockwerkeigentum
31.01.1996 012-357 Änderung Begründung
Stockwerkeigentum

STW Ehrendingen/3551-3 Anteil 33/1000

27.09.1989 002-7306 Begründung
Stockwerkeigentum



Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Ehrendingen / 3551

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Eigentum:

	31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-4 Anteil 41/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-5 Anteil 37/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-6 Anteil 34/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-7 Anteil 42/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-8 Anteil 36/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-9 Anteil 5/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-10 Anteil 1/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-11 Anteil 1/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-12 Anteil 1/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-13 Anteil 35/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-14 Anteil 43/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum



Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Ehrendingen / 3551

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Eigentum:

STW Ehrendingen/3551-15 Anteil 33/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-16 Anteil 41/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-17 Anteil 37/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-18 Anteil 34/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-19 Anteil 42/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-20 Anteil 36/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-21 Anteil 5/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-22 Anteil 35/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-23 Anteil 43/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-24 Anteil 33/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-25 Anteil 41/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum



Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Ehrendingen / 3551

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Eigentum:

STW Ehrendingen/3551-26 Anteil 37/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-27 Anteil 34/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-28 Anteil 42/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-29 Anteil 36/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-30 Anteil 5/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum
STW Ehrendingen/3551-31 Anteil 79/1000	27.09.1989 002-7306 Begründung Stockwerkeigentum 31.01.1996 012-357 Änderung Begründung Stockwerkeigentum

Anmerkungen:

01.01.1989 002-892	Eigentumsbeschränkung gem. § 163 BauG ("Sichtzone") gemäss § 71 BauG ID.002-2011/003961
27.09.1989 002-7306	Stockwerkanteile verpfändet ID.002-2011/003962

Dienstbarkeiten:

05.12.1988 002-10091	(L)	Öffentliches Fusswegrecht ID.002-2011/003963 z.G. Einwohnergemeinde Ehrendingen, Ehrendingen
05.01.1989 002-70	(R)	Meteorwasserleitung ID.002-1955/018486 z.L. LIG Ehrendingen/3076
05.01.1989 002-71	(L)	Kanalisationsleitung mit Anschlussrecht ID.002-1955/020717 z.G. LIG Ehrendingen/3619
05.01.1989 002-71	(R)	Kanalisationsanschlussrecht ID.002-1955/020720 z.L. LIG Ehrendingen/3619
31.01.1996 012-357	(L)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.002-1955/018489 z.G. LIG Ehrendingen/3100
31.01.1996 012-357	(R)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.002-1955/018492 z.L. LIG Ehrendingen/3100
31.01.1996 012-357	(L)	Fusswegrecht ID.002-1955/018493 z.G. LIG Ehrendingen/3100
31.01.1996 012-357	(R)	Fusswegrecht ID.002-1955/018494 z.L. LIG Ehrendingen/3100
31.01.1996 012-357	(R)	Mitbenützungsrecht an Heizzentrale ID.002-1955/018497 z.L. LIG Ehrendingen/3100



Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Ehrendingen / 3551

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

31.01.1996 012-357	(R)	Mitbenützungsrecht , an Schutzraum, beschränkt ID.002-1955/018500 z.L. LIG Ehrendingen/3100
31.01.1996 012-357	(L)	Mitbenützungsrecht an Spielplatz und Kinderspielanlagen ID.002-1955/018502 z.G. LIG Ehrendingen/3100
31.01.1996 012-357	(R)	Mitbenützungsrecht an Spielplatz und Kinderspielanlagen ID.002-1955/018504 z.L. LIG Ehrendingen/3100

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 19. Februar 2024:	keine
Geometergeschäfte bis 20. Februar 2024:	keine



Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Baden, Bahnhofstrasse 40, 5401 Baden, 056 200 09 40

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Ehrendingen / 3551-6

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Gemeinde: 4049 Ehrendingen
Grundstück-Nr.: 3551-6
E-GRID: CH295485936135

Stamm-Grundstück: LIG Ehrendingen/3551
Wertquote: 34/1000
Mit Sonderrecht an: 3 1/2-Zimmerwohnung Nr. 6 im 2. Stock mit Nebenraum
Dominierte Grundstücke: STW Ehrendingen/3551-31 Anteil 1/36
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

Alleineigentum

Arguba AG, Aarau

06.03.1996 012-881 Kauf

Anmerkungen:

31.01.1996 012-360

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
ID.002-2011/003966**Dienstbarkeiten:**

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

06.07.1990 002-4377

1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 375'000.00,
Max. 9%, ID.002-2011/006814, Einzelpfandrecht.
Grundpfandgläubiger Arguba AG, Aarau
(UID: CHE-102.350.776)19.10.2023 021-
2023/8498/0**Hängige Geschäfte:**Tagebuchgeschäfte bis 19. Februar 2024: keine
Geometergeschäfte bis 20. Februar 2024: keine



Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Ehrendingen / 3551-6

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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



Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt Baden, Bahnhofstrasse 40, 5401 Baden, 056 200 09 40

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Ehrendingen / 3551-31Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Gemeinde: 4049 Ehrendingen
Grundstück-Nr.: 3551-31
E-GRID: CH608561045487

Stamm-Grundstück: LIG Ehrendingen/3551
Wertquote: 79/1000
Mit Sonderrecht an: Tiefgarage Nr. 31 im Untergeschoss
Dominierte Grundstücke:
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

STW Ehrendingen/3551-1 Anteil 2/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-2 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-3 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-4 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-5 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-6 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-7 Anteil 2/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-8 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-13 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-14 Anteil 2/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-15 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-16 Anteil 2/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-17 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-18 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-19 Anteil 2/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-20 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum



Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Ehrendingen / 3551-31

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

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

Eigentum:

STW Ehrendingen/3551-22 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-23 Anteil 2/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-24 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-25 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-26 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum 31.08.2011 002-2011/6347/0 Änderung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-27 Anteil 2/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum 08.07.2019 021-2019/6202/0 Änderung von subj. dingl. Eigentum
STW Ehrendingen/3551-28 Anteil 2/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
STW Ehrendingen/3551-29 Anteil 1/36 (Dominierendes Grundstück)	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum 08.07.2019 021-2019/6202/0 Änderung von subj. dingl. Eigentum
MIT Ehrendingen/3551-31-1 Anteil 1/36	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum 17.03.2023 021-2023/2150/0 Änderung Miteigentum
MIT Ehrendingen/3551-31-2 Anteil 1/36	27.09.1989 002-7306 Begründung Miteigentum
MIT Ehrendingen/3551-31-3 Anteil 1/36	31.08.2011 002-2011/6347/0 Begründung Miteigentum 31.08.2011 002-2011/6347/0 Änderung Miteigentum
MIT Ehrendingen/3551-31-4 Anteil 1/36	17.03.2023 021-2023/2150/0 Begründung Miteigentum

Anmerkungen:

01.01.1996 012-1020 **Nutzungs- und Verwaltungsordnung** ID.002-2011/003972
31.01.1996 012-360 **Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft**
ID.002-2011/003966

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

27.09.1989 002-7306 **Aufhebung des Miteigentümergebotsrechts** ID.002-2011/003970



Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Ehrendingen / 3551-31

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

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

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 19. Februar 2024:	keine
Geometergeschäfte bis 20. Februar 2024:	keine



Disclaimer

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage der Schraner Immobilien AG für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und konnten von der Schraner Immobilien AG nicht alle unabhängig überprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch Schraner Immobilien AG übernehmen somit keine Haftung und Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen. Die genaue und detaillierte Prüfung des Kaufobjektes ist Sache des Käufers. Weder die Eigentümerschaft noch Schraner Immobilien AG sind verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und sind ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft als auch Schraner Immobilien behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern oder vom Verkaufsverfahren vor dem Abschluss eines bindenden Vertrages zurückzutreten. Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes. Der Empfänger dieser Verkaufsdokumentation verpflichtet sich, diese Verkaufsdokumentation und allfällig weitere Unterlagen und Informationen bei Nicht-Zustandekommen oder Nicht-Weiterverfolgung dieser Transaktion oder auf ausdrückliches Verlangen von Schraner Immobilien / des Verkäufers unverzüglich zurückzugeben oder zu vernichten und keine Kopien zurückzubehalten. Aus der Zustellung dieser Dokumentation kann kein Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Sämtliche Ansprüche bezüglich Provisions- oder Maklergebühren werden von der Eigentümerschaft als auch von Schraner Immobilien AG abgelehnt. Gerichtsstand ist Zug, Kanton Zug. Anwendbar ist schweizerisches materielles Recht. Mellingen, im März 2024

Copyright

Die Verkaufsdokumentation wurde durch die Schraner Immobilien AG als Beauftragte ausgearbeitet. Die Dokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.