

Hofackerstrasse 6, 5073 Gipf-Oberfrick, Schweiz

## Schöne helle Erdgeschoss Wohnung



Auszug per 28.04.2023



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Wohnung**



Verkaufspreis  
**CHF 629'000.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



Bruttowohnfläche  
**113 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**4½**



Baujahr  
**1991**



Referenz-Nr.  
**2089**

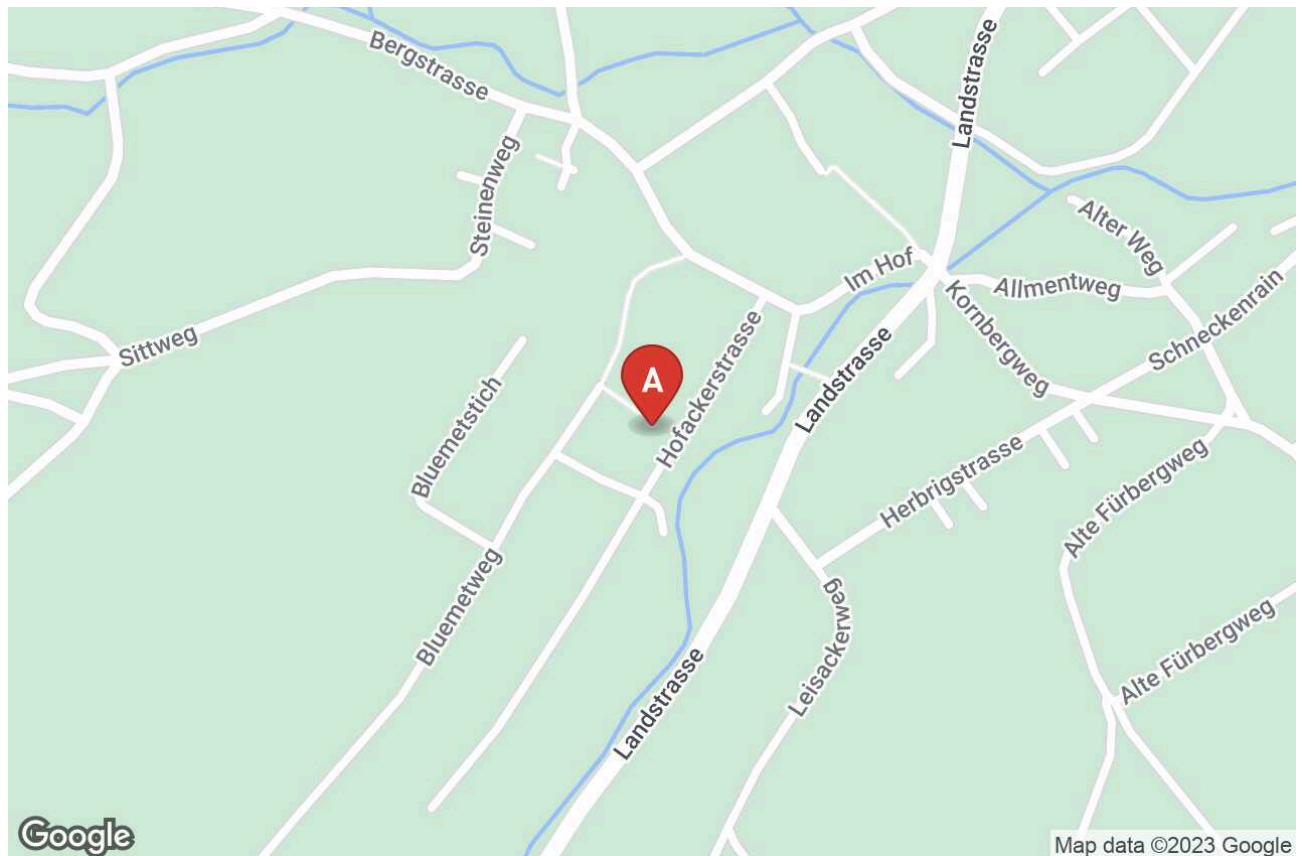
# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	10
Impressionen	12
Dokumente	21
Tragbarkeitsrechnung	41
Kontakt	42

---

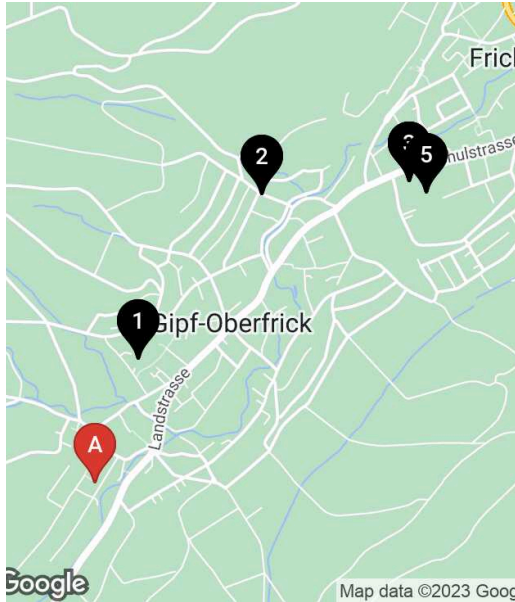
# Lage



Hofackerstrasse 6, 5073 Gipf-Oberfrick, Schweiz

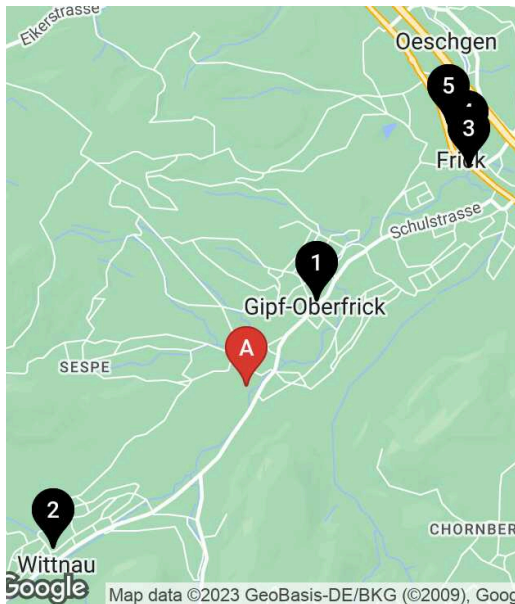
# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



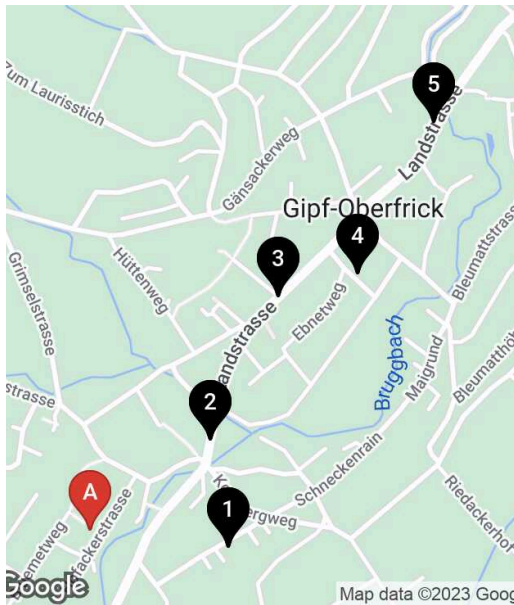
1. Schule Gipf-Oberfrick <b>516 m</b>	8' 3' 2'
2. Schule Gipf-Oberfrick <b>1.3 km</b>	19' 5' 3'
3. Bezirksschule <b>1.7 km</b>	22' 6' 3'
4. Schulsozialarbeit <b>1.7 km</b>	22' 6' 3'
5. Schule Ebnet <b>1.7 km</b>	29' 7' 4'




## Einkauf



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

## Öffentlicher Verkehr



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

# Objektbeschreibung



## Objektbeschreibung

**Die Wohnung ist bis 31. Januar 2025 fest vermietet, ab Februar 2025 verfügbar**

**Kann in dieser Zeit als Rendite Objekt genutzt werden**

**Mieteinnahmen die man generiert**

- **Netto Miete CHF 1'830.-/Monat, CHF 21'960.-/Jahr**
- **Brutto Miete CHF 2'280.-/Monat, CHF 27'360.-/Jahr**

## 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

- mit Cooker: permanent heisses Wasser 100° mit 3l Tank, gekühltes Mineralwasser mit und ohne Kohlensäure
- 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
- 1 Garagenbox in der Tiefgarage
- 1 zusätzlicher 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

## Sicherheit

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

## Algemeines

- 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

## Gipf-Oberfrick

5073 Gipf-Oberfrick liegt im Bezirk Laufenburg, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Gipf-Oberfrick hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.5% pro Jahr auf 3'646 Einwohner verändert .

Der Steuerfuss liegt bei 11.8% . Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.7% auf.

Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +16.0% verändert.

Gipf-Oberfrick ist eine sehr bevorzugte Wohngemeinde im oberen Fricktal. Die Gemeinde verfügt über eine rege Bautätigkeit und ein gutes Wachstum.

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.



## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Zögern Sie nicht uns anzurufen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Bitte keine Anrufe von Maklern!!!

076 324 15 66 - Thomas Liptay

Ihr Immobilienspezialist Immoworldswiss GmbH

Ps. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen CHF 3'000.-!

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

**Auf Anfrage**

Baujahr

**1991**

Renovationsjahr

**2020**

Referenz-Nr.

**2089**

## Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

**113 m<sup>2</sup>**

Nettowohnfläche

**101 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche

**5 m<sup>2</sup>**

Terrassenfläche

**40 m<sup>2</sup>**

Wertquote

**120/1000**

## Finanzen

Verkaufspreis  
**CHF 629'000.-**

---

Nebenkosten  
**CHF 379.- / Monat**

---

Amtlicher Steuerwert  
**CHF 254'000.-**

---

Eigenmietwert  
**CHF 12'226.-**

---

Erneuerungsfonds Einlage  
**CHF 1'200.-**

---

Erneuerungsfonds Wert  
**CHF 62'767.-**

---

Erneuerungsfonds Datum  
**30.09.2021**

---

## Eigenschaften

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

## Energie

Wärmeerzeugung  
**Ölheizung**

---

Wärmeverteilung  
**Bodenheizung**

---

# Impressionen



## 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](http://www.immoworldswiss.ch)



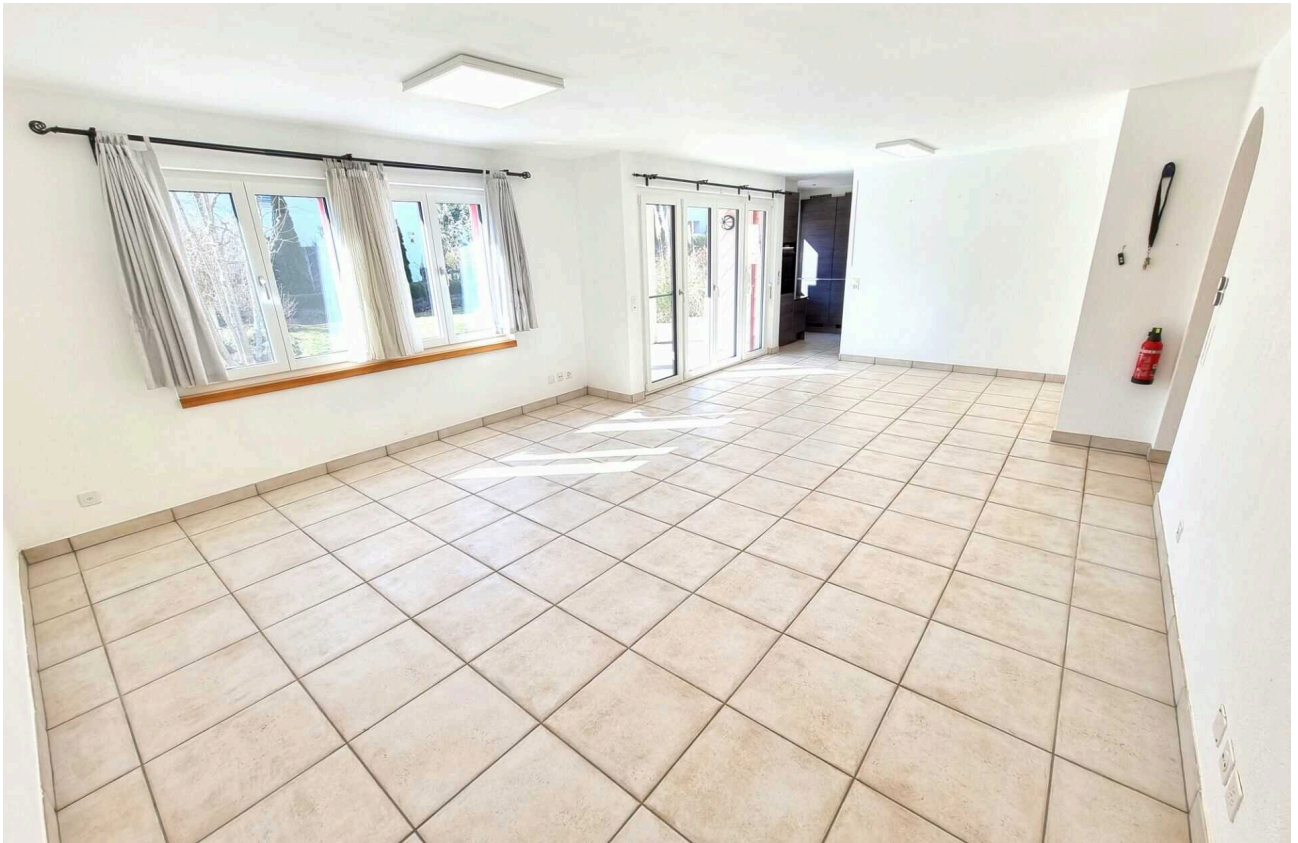
**Wir suchen:  
Ihre Immobilie!**

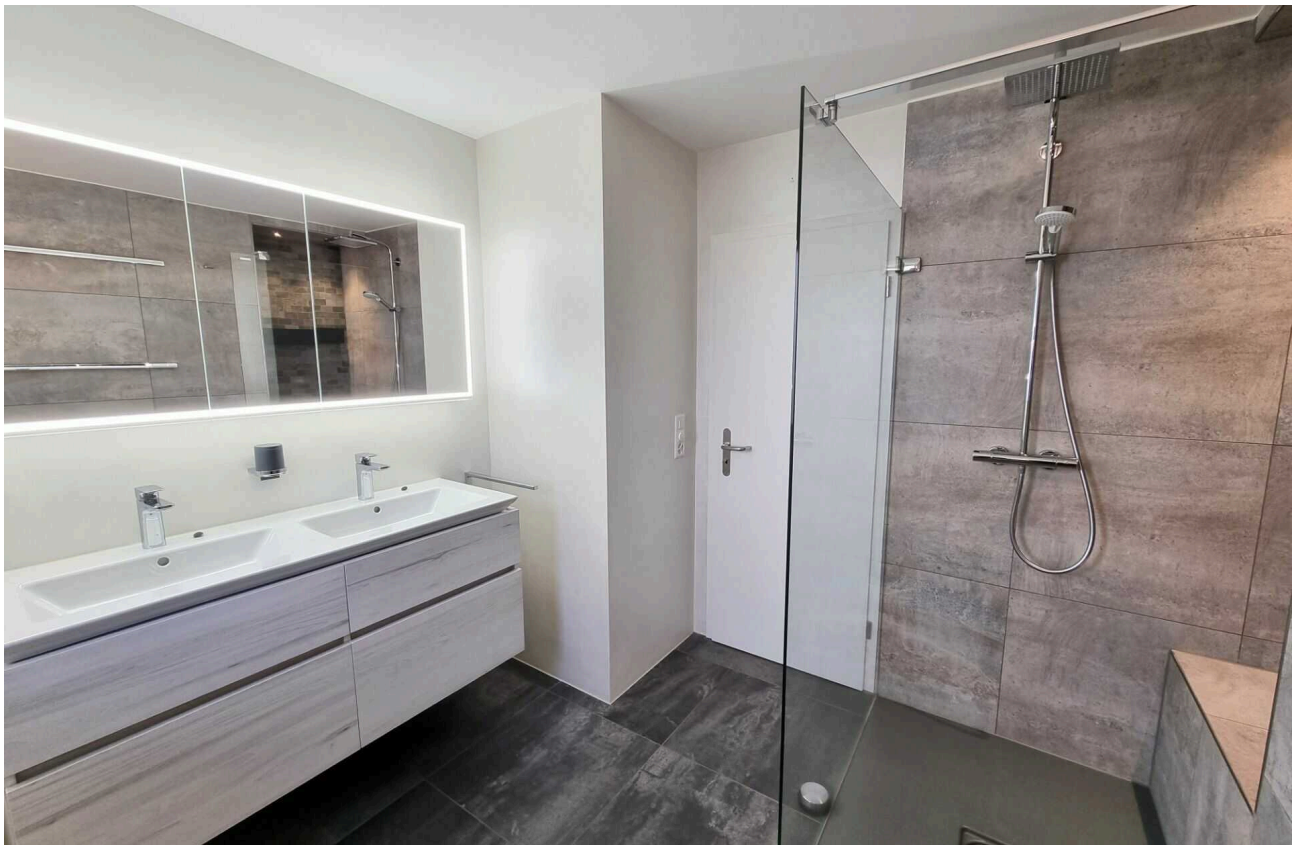
**CHF 3'000.-**

**Vermittlungsprämie kassieren!**



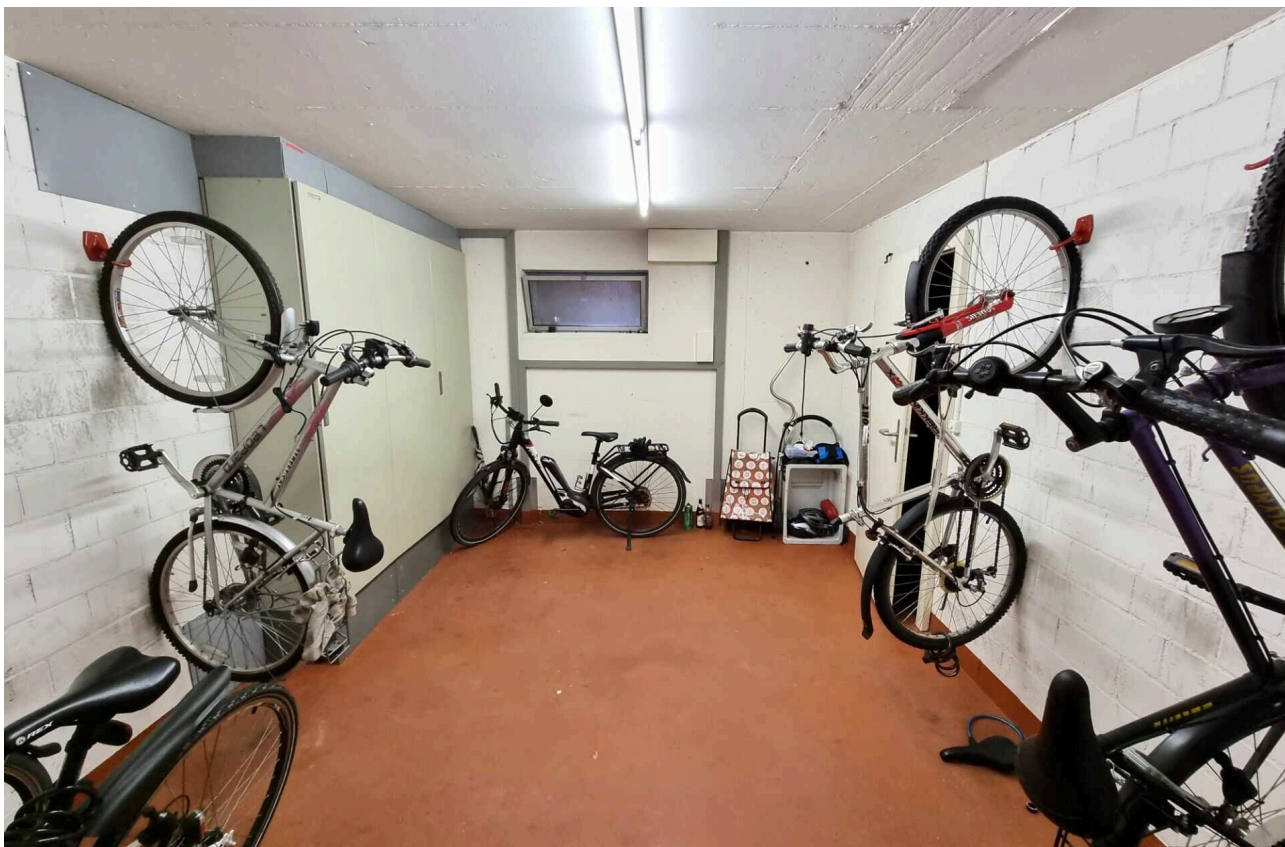


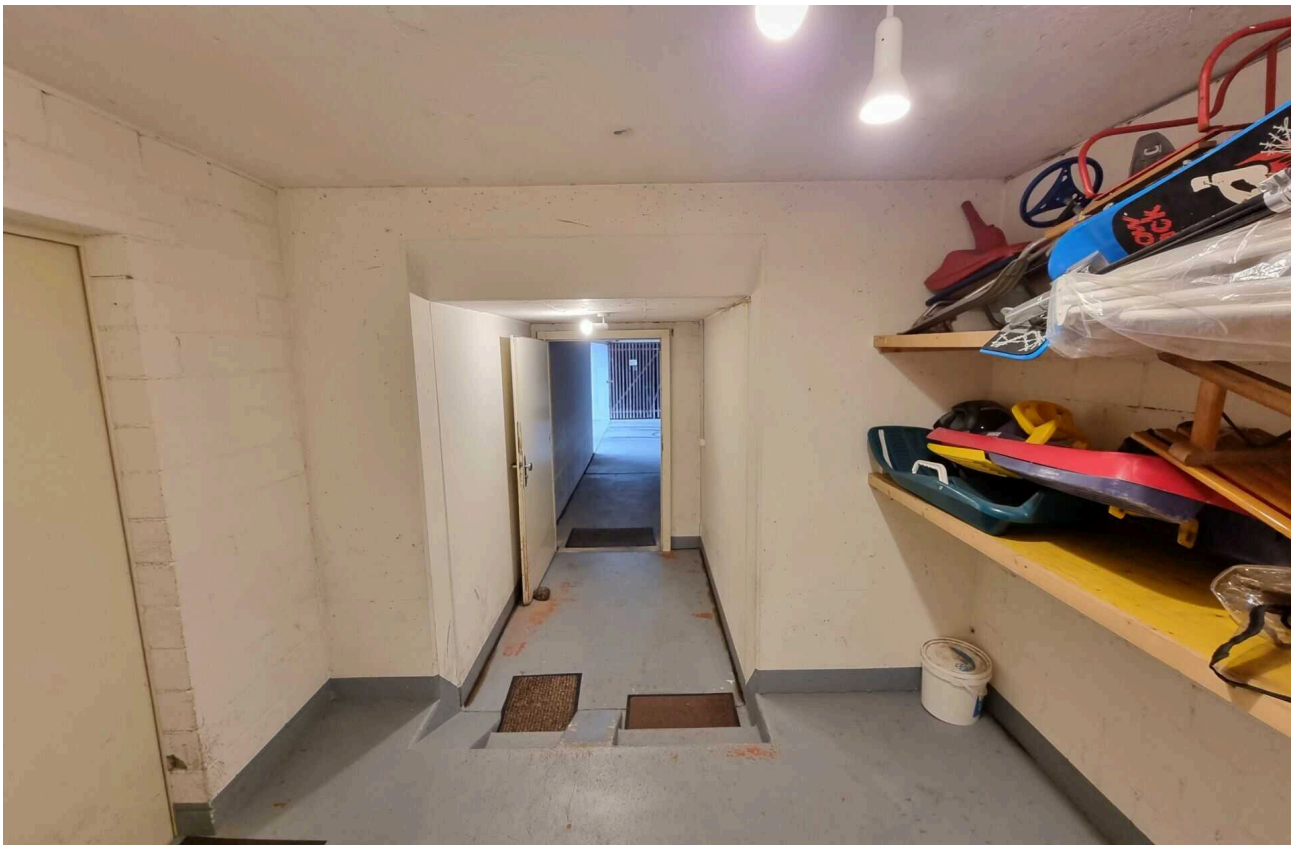
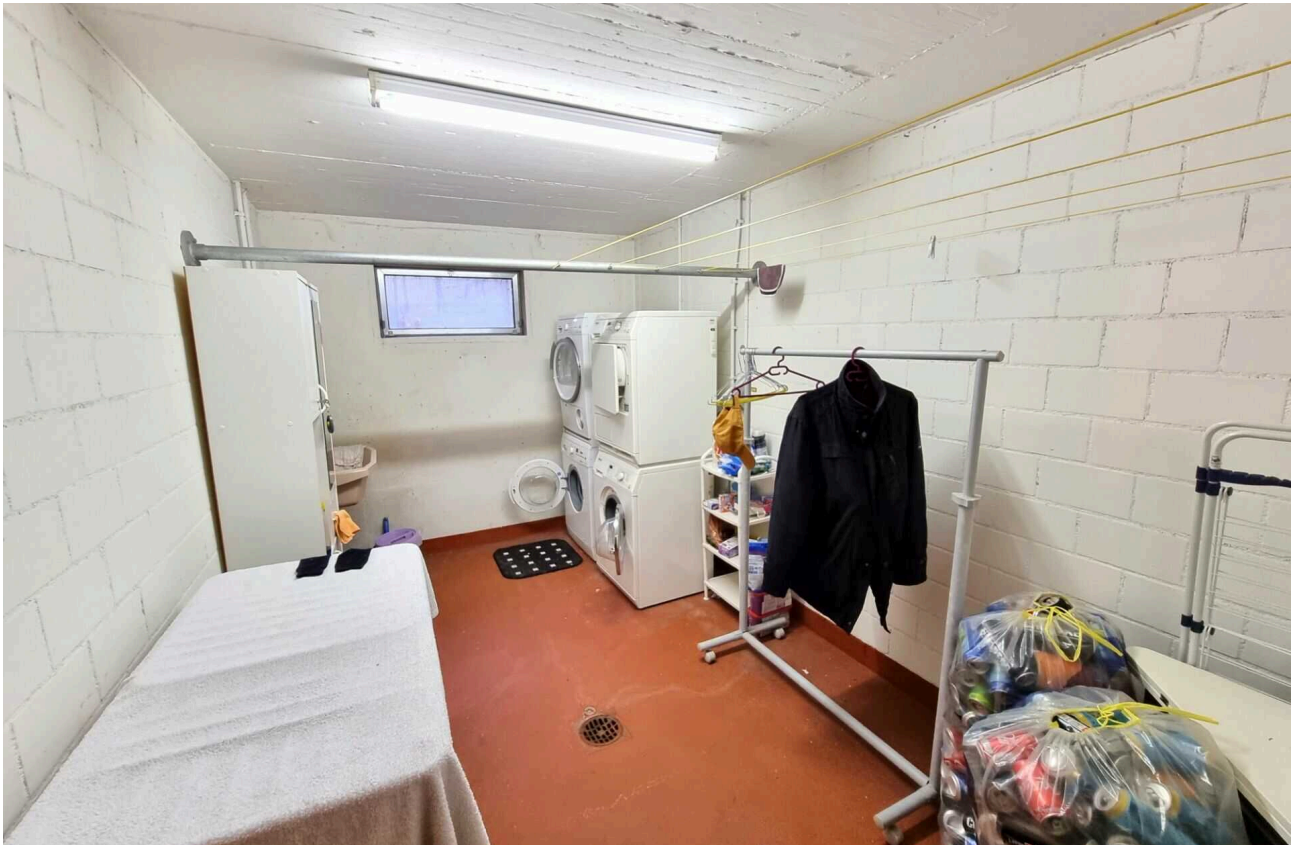


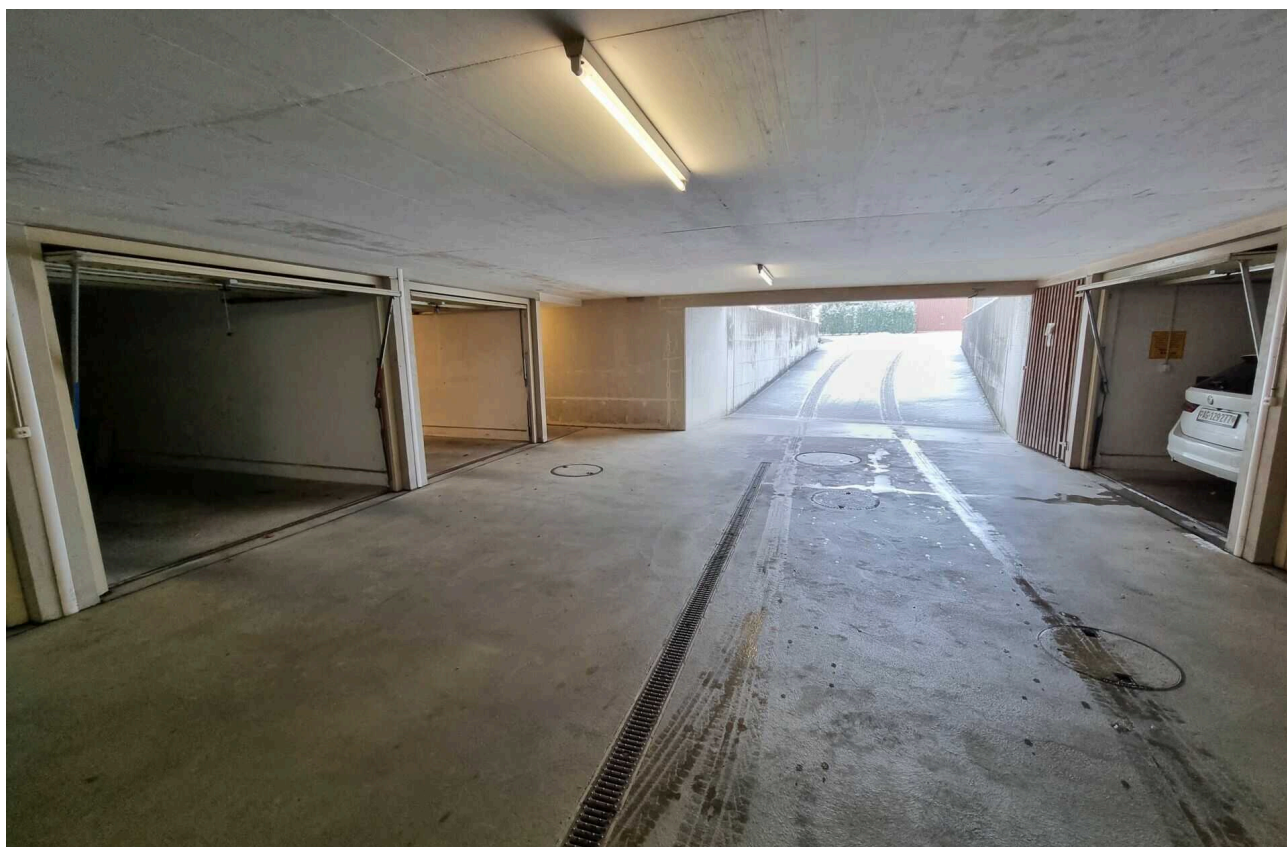














# Dokumente

## Grundriss

Grundriss



**Grundriss 4.5 Zimmer Wohnung**

101 m<sup>2</sup> 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) **Mitbenützungsberechtigt Elektroverteilung und Zählerkasten** ID.006-1955/031849  
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/1402  
 15.10.1992 006-1961 (R) **Ausschl. Benützungsberechtigt 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



**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      Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung:      Eidgenössisch

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

---

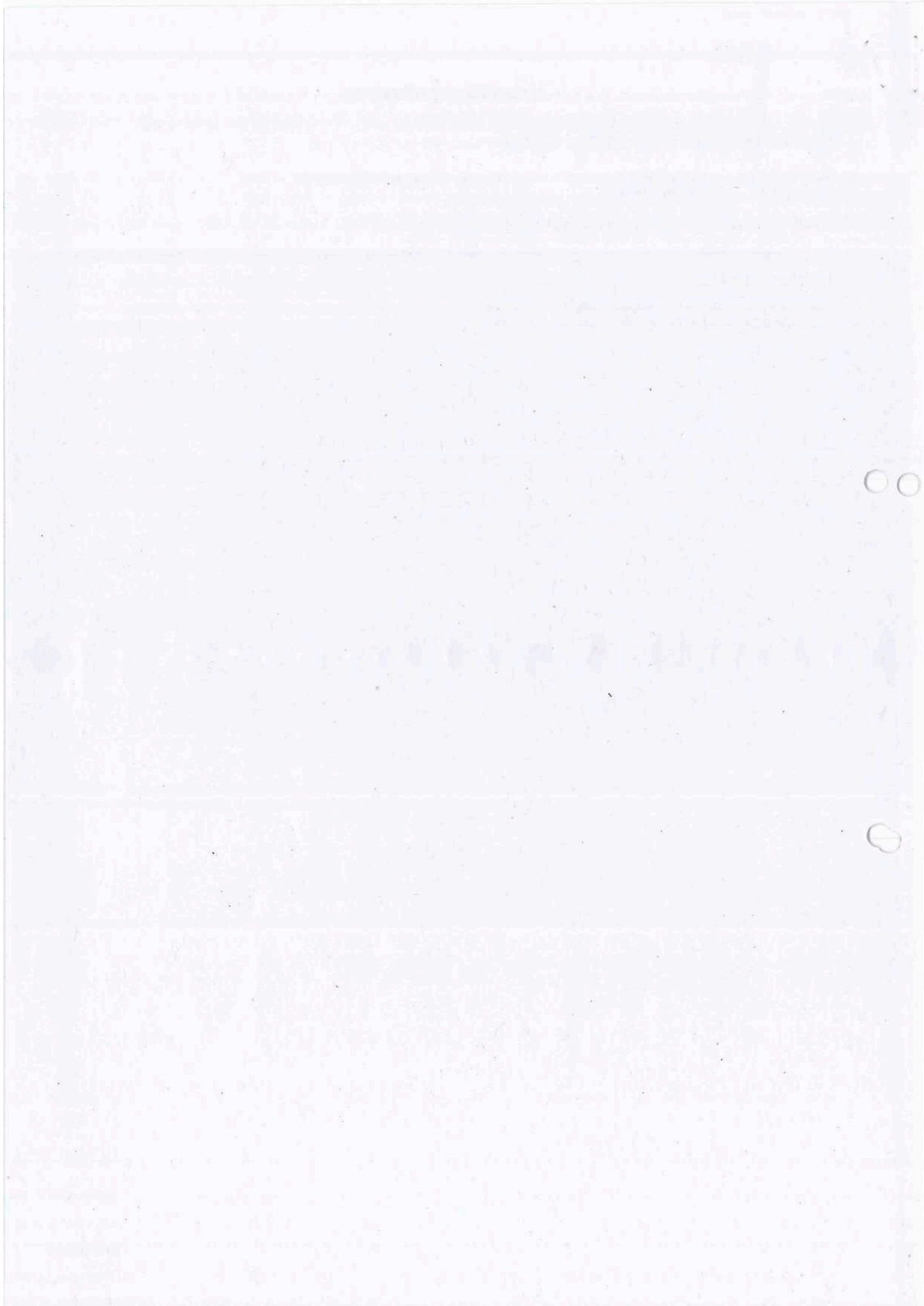
#### Hängige Geschäfte:

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) Mitbenützungsrecht Elektroverteilung und Zählerkasten  
 ID.006-1955/031849  
 z.L. LIG Gipf-Oberfrick/1402

#### Grundlasten:

keine

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

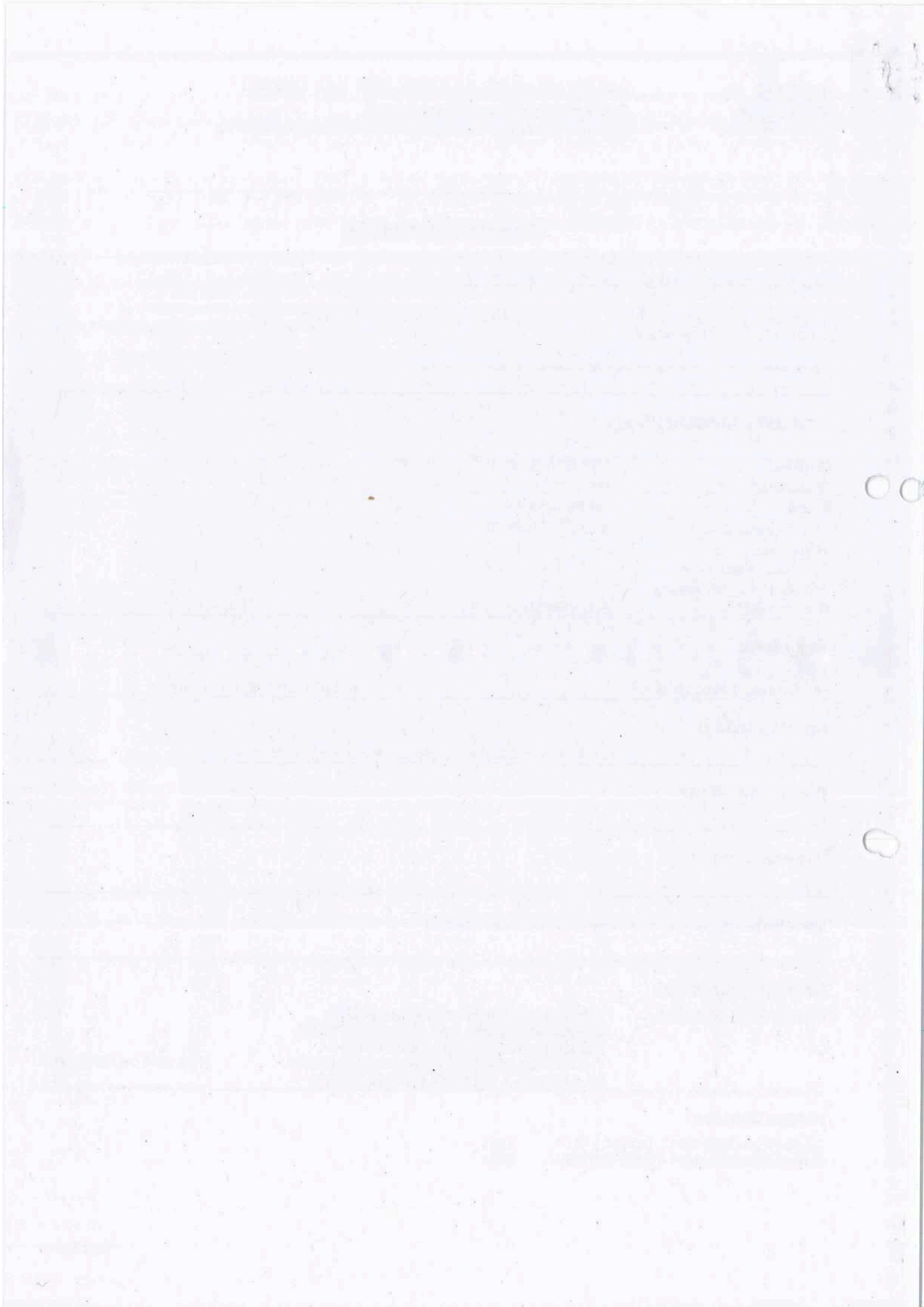
### Hängige Geschäfte:

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 <sup>3</sup> nach SIA 116)	Index
28.02.1992	0.0	3'806	486

Gebäudebeschrieb

Mehrfamilienhaus

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
<b>Feuer und Elementar</b>			
- 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
<b>Total</b>			<b>1'769.15</b>

geprüft: *11.1.21*

Bitte auch Rückseite beachten

# Nebenkostenabrechnung

Nebenkostenabrechnung

**STWEG Blumatt: Hofackerstrasse 6 / Bluemetweg, ... Gipf-Oberfrick**

**Verteilung der Heiz- & Nebenkosten per 30.06.2021**

Wohnung/Name	Monate/Quoten	Hofackerstr. 6	Bluemetweg 2	Gem. Kosten	Garage	Total 1	Wasser	Heizung	Total 2	Saldo 01.07.20	Zahlungen	Saldo 30.06.21
EGL	12 120	2748.70		185.20	98.35	3032.25	339.90	1'012.90	4'385.05	-4'768.35	-4'500.00	-4'883.30
EGR	12 120	2748.70		185.20	98.35	3032.25	339.90	1'174.85	4'547.00	-3'460.55	-3'200.00	-4'113.55
1.OGL	12 110	2'519.65		169.75	98.35	2'787.75	311.60	817.40	3'916.75	-1'446.85	-3'200.00	-730.10
2.OGL	12 125	2'863.25		192.90	98.35	3'154.50	354.05	888.55	4'197.10	-658.70	-4'028.70	-552.95
3.OGL	12 145	3'321.35		223.80	98.35	3'643.50	410.70	1'310.50	4'819.05	45.20	-4'732.60	131.65
3.OGR	12 145	3'321.35		223.80	98.35	3'643.50	410.70	1'185.75	5'239.95	46.40	-5'483.80	218.90
EGL	1 2/3 120		381.90	25.90	13.75	421.55	54.80	66.90	543.25	0.00	-583.35	-40.10
EGR	10 1/3 120		2'350.00	159.30	84.60	2'593.90	337.25	610.00	3'541.15	-195.20	-4'004.80	-658.85
1.OGL	12 110		2'731.95	185.20	98.35	3'015.50	392.05	1'291.20	4'698.75	207.60	-4'407.60	488.75
2.OGL	12 110		2'504.25	169.75	98.35	2'772.35	359.40	902.10	4'033.85	158.35	-4'008.35	183.85
3.OGL	12 125		2'845.75	182.90	98.35	3'137.00	408.40	839.00	4'121.30	72.60	-3'922.60	271.30
3.OGR	12 145		2'845.75	182.90	98.35	3'137.00	408.40	851.10	4'396.50	155.75	-4'530.75	21.50
3.OGR	3 145		3'301.05	223.80	98.35	3'623.20	473.70	1'366.70	5'463.60	471.70	-5'546.70	386.60
3.OGR	9 145		825.25	55.95	24.60	905.80	118.45	174.30	1'198.55	0.00	-1'288.75	-70.20
			2'475.80	167.85	73.80	2'717.45	355.30	886.35	3'959.10	-29.25	-3'777.00	152.85
						98.35			98.35	20.50	-20.50	98.35
						0.00			0.00	77.85	-77.85	0.00
						98.35			98.35	98.35	-98.35	98.35
						196.70			196.70	196.70	-196.70	196.70
						196.70			196.70	196.70	-196.70	196.70
						98.35			98.35	98.35	-98.35	98.35
						122.35			122.35	122.35	-122.35	122.35
						122.35			122.35	51.00	-51.00	122.35
						0.00			0.00	71.35	-71.35	0.00
						98.35			98.35	98.35	-98.35	98.35
						196.70			196.70	196.70	-196.70	196.70
						98.35			98.35	98.35	-98.35	98.35
<b>Total</b>	<b>192 2000</b>	<b>22'905.90</b>	<b>22'766.95</b>	<b>3'086.60</b>	<b>2'900.20</b>	<b>51'658.65</b>	<b>6'099.65</b>	<b>16'241.95</b>	<b>74'000.25</b>	<b>-9'680.85</b>	<b>-72'326.35</b>	<b>-8'005.95</b>

# Liegenschaftsabrechnung

## Liegenschaftsabrechnung

### Liegenschaftsabrechnung 01.07.2020 - 30.06.2021

**STEG Blumatt, 5073 Gipf-Oberfrick**

28.09.21 09:22 S23  
SDI Seite 2

Kst S23B STWEG Hofackerstrasse 6, 5073 Gipf-Oberfrick

Konto	Soll	Haben	%	Vorjahr	%
3000 Hauswarkosten	7'016.40		0.0	7'016.40	0.0
Personalaufwand	7'016.40		0.0	7'016.40	0.0
3010 Unterhalt Gebäude	244.05		0.0	458.80	0.0
3015 Unterhalt Umgebung	236.25		0.0	0.00	0.0
Unterhalt/Reparatur/Ersatz	480.30		0.0	458.80	0.0
3030 Versicherungen	1'754.65		0.0	1'399.55	0.0
Versicherungsaufwand	1'754.65		0.0	1'399.55	0.0
3040 Wasser / Abwasser	2'832.55		0.0	3'371.55	0.0
3045 Allgemeinstrom	380.35		0.0	374.10	0.0
Energie/Wasser/Abwasser	3'212.90		0.0	3'745.65	0.0
3050 Strom Heizung	190.20		0.0	187.00	0.0
3055 Brennerservice	369.40		0.0	369.40	0.0
3060 Kaminfeger	447.60		0.0	547.10	0.0
3070 Heizölverbrauch	6'648.40		0.0	7'051.05	0.0
3075 Heizkostenabrechnung Techem AG	449.15		0.0	449.15	0.0
3076 Rückstellung Tankrevision	160.00		0.0	160.00	0.0
Heizungsaufwand	8'264.75		0.0	8'763.70	0.0
3080 Verwaltungskosten	3'274.00		0.0	3'274.00	0.0
Verwaltungsaufwand	3'274.00		0.0	3'274.00	0.0
3090 Einlage Erneuerungsfonds	10'000.00		0.0	8'000.00	0.0
Total Erneuerungsfonds	10'000.00		0.0	8'000.00	0.0
3110 Umlage gem. Kosten HA 6		1'543.35	0.0	0.00	0.0
3150 Gemeinsame Kosten	1'543.35		0.0	1'153.62	0.0
3200 Nebenkosten Vorjahr	0.00		0.0	34'598.60	0.0
<b>Total Aufwand</b>	<b>34'003.00</b>		<b>0.0</b>	<b>786.88</b>	<b>0.0</b>
6000 Einnahmen Nebenkosten		37'500.00	0.0	0.00	0.0
<b>Total Erträge</b>		<b>37'500.00</b>	<b>0.0</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>
<b>Gewinn</b>	<b>3'497.00</b>		<b>0.0</b>	<b>786.88</b>	<b>0.0</b>

Frick, 28.09.2021

# Liegenschaftsabrechnung

## Liegenschaftsabrechnung

### Liegenschaftsabrechnung 01.07.2020 - 30.06.2021

STEG Blumatt, 5073 Gipf-Oberfrick

28.09.21 09:22

S23  
SDI Seite

3

Kst S23C STWEG Tiefgarage Blumatt, 5073 Gipf-Oberfrick

Konto	Soll	Haben	%	Vorjahr	%
3016 Unterhalt Einstellhalle	2'368.65		0.0	2'480.40	0.0
Unterhalt/Reparatur/Ersatz	2'368.65		0.0	2'480.40	0.0
3030 Versicherungen	532.20		0.0	419.90	0.0
Versicherungsaufwand	532.20		0.0	419.90	0.0
3200 Nebenkosten Vorjahr	0.00		0.0	1'326.55-	0.0
<b>Total Aufwand</b>	<b>2'900.85</b>		<b>0.0</b>	<b>1'573.75</b>	<b>0.0</b>
<b>Verlust</b>		<b>2'900.85</b>	<b>0.0</b>	<b>1'573.75-</b>	<b>0.0</b>

Frick, 28.09.2021

# Liegenschaftsabrechnung

## Liegenschaftsabrechnung

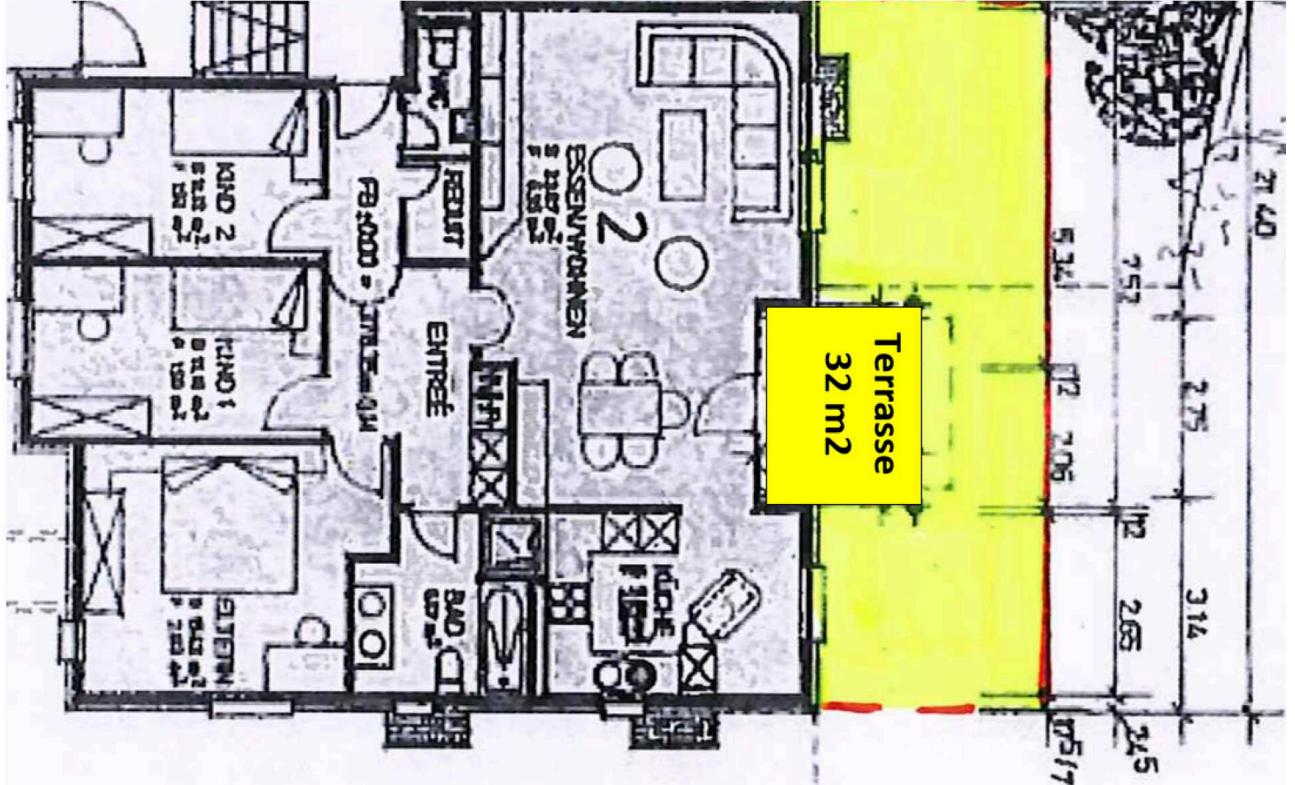
### Liegenschaftsabrechnung 01.07.2020 - 30.06.2021

STEG Blumatt, 5073 Gipf-Oberfrick		28.09.21 09:22		S23		
Kst	S23D	STWEG Blumatt, Gipf-Oberfrick - gemeinsame Kosten		SDI	Seite	
Konto		Soll	Haben	%	Vorjahr	
					%	
3000	Hauswartkosten	2'049.60		0.0	2'049.60	0.0
3005	Soziallasten	0.00		0.0	100.00	0.0
Personalaufwand		2'049.60		0.0	2'149.60	0.0
3015	Unterhalt Umgebung	939.50		0.0	35.50	0.0
Unterhalt/Reparatur/Ersatz		939.50		0.0	35.50	0.0
3078	Bankzinsen / -spesen	88.59		0.0	105.39	0.0
3079	Zinserträge		55.98	0.0	48.25	0.0
3085	Übrige Kosten	65.00		0.0	65.00	0.0
Verwaltungsaufwand		97.61		0.0	122.14	0.0
3100	Umlage gem. Kosten BW 7	0.00		0.0	1'153.62	0.0
3110	Umlage gem. Kosten HA 6	0.00		0.0	1'153.62	0.0
<b>Total Aufwand</b>		<b>3'086.71</b>		<b>0.0</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>
<b>Verlust</b>			<b>3'086.71</b>	<b>0.0</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>

Frick, 28.09.2021

# Grundriss Terrassenplan

Grundriss Terrassenplan





# Tragbarkeitsrechnung

## Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
<b>Kaufpreis</b>	<b>629'000.–</b>			<b>100.00%</b>
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
<b>Fremdkapital</b>	<b>503'200.–</b>			<b>80.00%</b>
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	419'333.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	83'867.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
<b>Eigenmittel</b>	<b>125'800.–</b>			<b>20.00%</b>
<b>Kosten</b>		<b>3'087.–</b>	<b>37'041.–</b>	
Zinsen		2'097.–	25'160.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		466.–	5'591.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		524.–	6'290.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
<b>Bruttoeinkommen</b>		<b>9'260.–</b>	<b>111'123.–</b>	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
<b>Tragbarkeit</b>				<b>33.33%</b>
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**

Klosterergasse 27

4464 Maisprach

www.immoworldswiss.ch