ZU VERKAUFEN

10 Zimmer Villa in Rheinfelden auf dem Kapuzinerberg

immo ChrisTho
mobil für immobilien

DAS OBJEKT

Sterne über Neunsterne-Stadt Rheinfelden.
Und ein besonderer Star auf dem Kapuzinerberg in Rheinfelden

Was eigentlich in dieser Form und Qualität fast ausschliesslich nur „unter der Hand zu bekommen ist“, bieten wir Ihnen heute als Ihre Chance an.

Der Traum nach dem ZUHAUSE an feinster Lage in Rheinfelden ist realisierbar geworden. So greifbar nah. Zeitlich und situativ.

Sterne begleiten die Menschheit seit Beginn ihrer Existenz. Denken Sie nur an die Sternzeichen. An die Sterne als Orientierungshilfe in so manchen Situationen.

Sterne üben seit Menschengedenken eine besondere Magie auf uns aus. In der modernen Zeit sind sie - besonders in einer hohen Anzahl - ein Merkmal für Qualitätsbewusstsein.

Viele Sterne = eine hohe Qualität.

Wenn Sie sich im Aussenbereich oder an den Fenstern dieses besonderen Objektes aufhalten könnten, würde Ihnen bewusst werden, dass dieser Stern unter den Immobilien sich nahtlos ins Immobilien-Firmament einfügt.

Mit diesem enormen Umschwung und der freien Sicht über RHEINFELDEN sowieso.

REINFELDEN STELLT SICH VOR.

Rheinfelden.

Die älteste Zähringerstadt der Schweiz.

Mit den neun Sternen im Wappen. Den Sternen der Geschichte und in den Immo-Charts.

Liegt vor den Toren von Basel mit Anschlussmöglichkeiten per Strasse, Schiene und Wasser, Grenznähe zu Deutschland und Frankreich.

- Sehenswerte, autofreie Altstadt
- Grosszügige Park- und Grünanlagen
- Sehr komplex abgestütztes Gesundheitswesen, Solebäder & Kureinrichtungen
- Alle Schulstufen vertreten bis zur Mittelstufe. Gymnasien und Universität in Basel und Umgebung
- Gute Einkaufsmöglichkeiten im In- und Ausland
- Reichhaltige Kulturangebote in allen Bereichen
- Vorteilhafter Steuersatz
- Grosses Angebot an Arbeitsplätzen in und um Rheinfelden

ECKDATEN

immo Christho
mobil für immobilien

Objekt:	Traumvilla mit Weitblick
Wohnfläche:	353 m²
Grundstück:	1.195 m²
Zimmer:	10
Badezimmer:	5
Baujahr:	1950
Letzte Renovierung:	2014
Dachstock:	ausgebaut mit Klimaanlage

Neuer Verkaufspreis:	**CHF 2.550.000,–**
Status:	Übernahme sofort möglich

WAS WÜRDEM SIE TUN ...

DIESES SCHMUCKSTÜCK IST KURZFRISTIG ZU HABEN!

Die Historie dieser Villa ist beeindruckend.

Ein Arzt und Klinikdirektor aus Rheinfelden liess im Jahre 1950 dieses Anwesen vom bekannten Architekten Schüppach erbauen. An dieser einmaligen Lage. An dieser exklusiven Lage.

Der heutige Besitzer ist ein sehr erfolgreicher Unternehmer und hat seinen Lebensmittelpunkt nach Dubai verlegt. Dieser Umstand ist IHRE Chance zu dieser Traumvaille zu kommen.

Wussten Sie, dass Rheinfelder einen super Steuerfuss haben? Kennen Sie das wunderschöne Zähringerstädtchen?

Die erste Stadt am Rhein, von welcher aus das Meer mit dem Schiff direkt erreichbar ist. Die kleine Schweizer Stadt mit 13'000 Einwohnern und einem europäischen Nachbarn. Und einem Schloss, in dem Bier gebraut wird. Und der Wohlfühloase Sole Uno mit seinen Bäderlandschaften.

Eine Stadt, die mit einem sehr umfangreichen Gesundheitswesen ausgestattet ist. In der Altstadt findet man alles, was man braucht. Jeder Art von Beizli, Läden und alle Grossverteiler. Und dann ist da noch die berühmte und bezaubernde Altstadt.

In wenigen Minuten erreichen Sie die kleinste Grossstadt der Schweiz, BASEL. Mit dem Velo, dem Zug, dem Schiff, dem Auto. Oder zu Fuss. Auch der Flughafen Basel/Mülhouse liegt ganz in Ihrer Nähe.

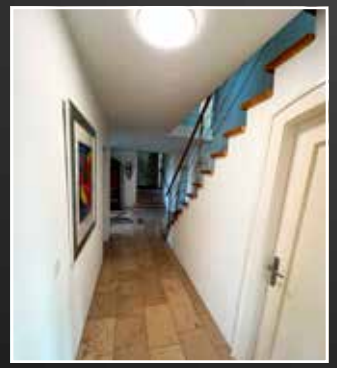
Ein Ausflug in den Basler Zolli wird Ihnen gefallen. Fasnacht ist in Basel ein Teil des kulturellen Herzens.

Viele wichtige Firmen wie Feldschlösschen, Novartis, Roche usw. -somit auch Arbeitsplätze - der Schweizer Wirtschaft, sowie alle Banken und Versicherungen sind in und um Rheinfelden vertreten.

Wenn Sie auf der Suche nach dem Aussergewöhnlichen sind und wenn Sie diesem baulichen Diamanten Ihren finalen, persönlichen Schliff geben möchten:

WIR FREUEN UNS, AUF SIE.

IMPRESSIONEN



immo Christho
mobil für immobilien

GRUNDBUCH

Kanton Aargau
Grundbuchamt
des Bezirks Rheinfelden
Postfach 221, Kirchplatz 2
4310 Rheinfelden
Tel.: 061 / 836 96 70

Rheinfelden, 27. Januar 2011

Auszug

aus dem

Grundbuch der Gemeinde Rheinfelden

GB Rheinfelden Nr. 63, Plan 10, Parz. 910
11,95 Aren Gebäudeplatz, Im Lichs
Wohnhaus, Garage und Verbindungsbau Nr. 1235

Eigentümer
Pier-Wetzel Franz Peter Antonius, 17.1.1962, von und in 4310 Rheinfelden, Im Lichs 12

Anmerkungen
Keine

Vormerkungen
Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten
Keine

2

Grundpfandrechte
Im ersten Range:
Inhaberschuldbrief vom 31.5.1952/28.12.1987 Fr. 850'000.–
Maximalzinsfuss 9%
Gläubigerin: Basler Kantonalbank, Basel

Für getreuen Auszug zuhanden des Eigentümers testiert:

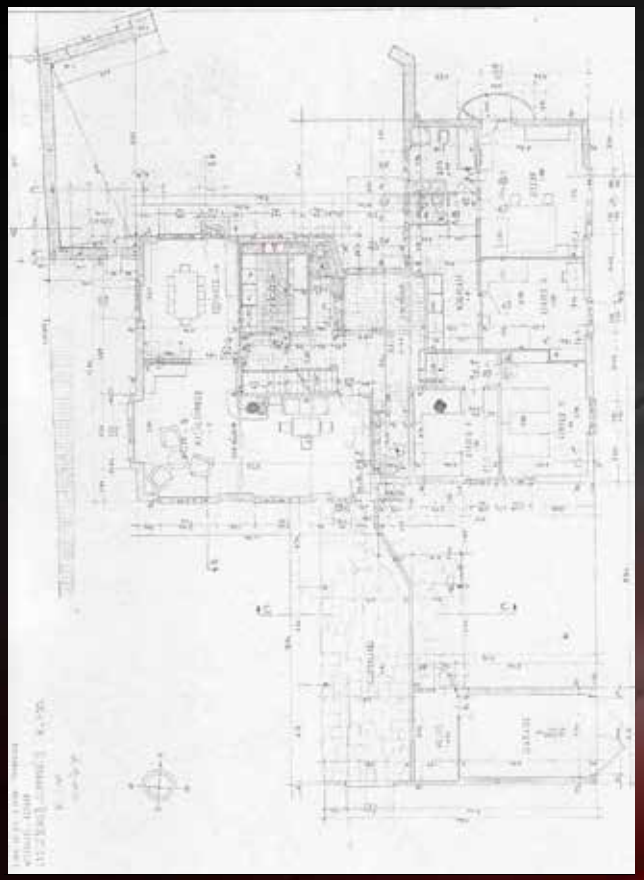
GRUNDBUCHAMT RHEINFELDEN
Der Grundbuchverwalter:

E. Häuselmann, Notar

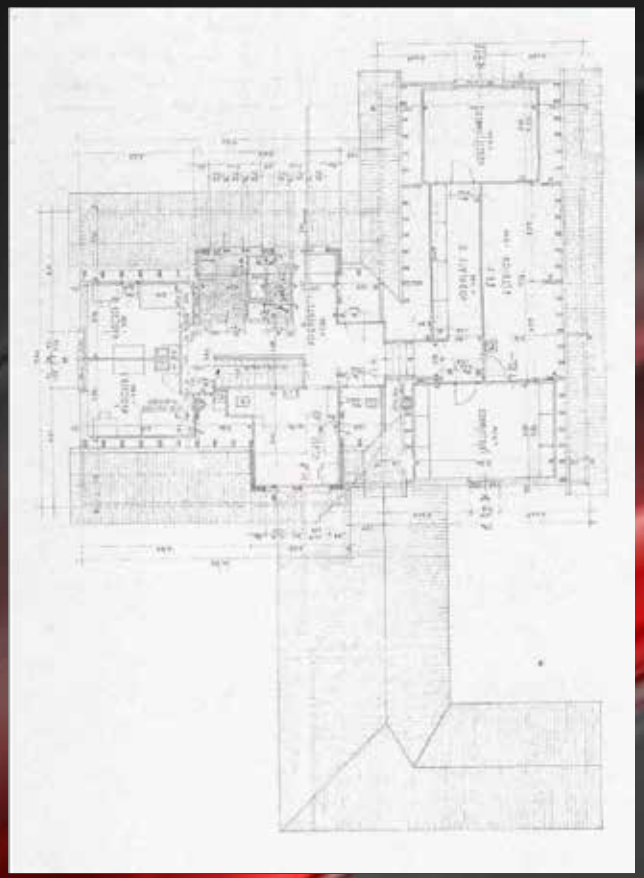
A.Nr. 205 uz/Mo
Gebühr Fr. 45.–
Auslagen Fr. 2.–
Total Fr. 47.–

GRUNDRISSPLÄNE

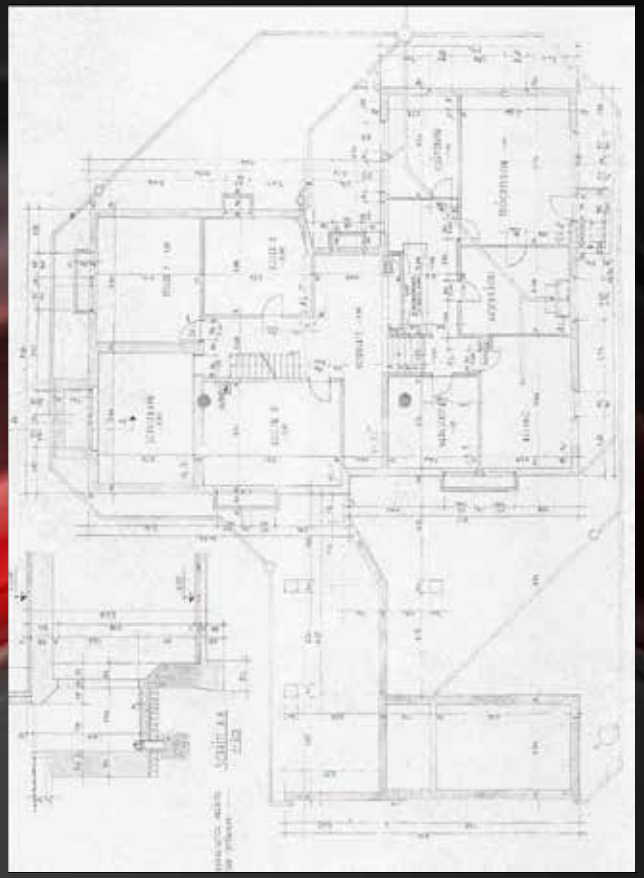
immo Christho
mobil für immobilien



Erdgeschoss



Dachstock



Keller

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage von IMMO CHRISTHO für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremdangaben und konnten von IMMO CHRISTHO nicht vollständig unabhängig überprüft werden.

Die Eigentümerschaft und IMMO CHRISTHO übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen. Weder die Eigentümerschaft noch IMMO CHRISTHO 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 IMMO CHRISTHO 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 Kosten, die im Zusammenhang mit ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen sind, selbst tragen. Sie haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Die Zustellung dieser Dokumentation dient ausschliesslich der Information. Allfällige Provisions- oder Maklergebühren im Falle einer Wertermittlung werden von der Eigentümerschaft als auch von IMMO CHRISTHO abgelehnt.

Rheinfelden, August 2024

immo Christho
mobil für immobilien

ALLE INFOS:

ZÄHRINGERPLATZ
4310 RHEINFELDEN
TELEFON +41 79 647 79 14
JUERG.CHRISTOFFEL@YAHOO.COM
WWW.IMMO-CHRISTHO.CH