



● Jetzer Immobilien

RHEINFELDEN/AG

Sonnige 3.5-Zimmer-Attika-Whg. mit 2 Terrassen und Lift



CHF 750'000.—

inklusive Keller und Tiefgaragenplatz



● 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 ca. 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 Hochrheinautobahn (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
Primarschulen
Sekundarschule
Heilpädagogische Schule

1 Rudolf-Steiner Kindergarten
Realschule
Bezirksschule
International School

Finanzen

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

Einkaufsmöglichkeiten

Es sind praktisch alle Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Rheinfelden ist die älteste Zähringerstadt der Schweiz.



● Jetzer Immobilien

Objektdaten

Adresse: Im Theodorshof 11, 4310 Rheinfelden

Objektdaten:

Stockwerk:	4. OG
Wohnfläche:	ca. 97 m ²
Nutzfläche:	ca. 56 m ²
Grundstückfläche:	1'685 m ²
Zimmer:	3.5
Bad/WC:	1
Gäste-WC:	1
WM/TB:	in der Wohnung
Baujahr:	1997
Terrassen:	2
Lift:	ja
Keller:	1
AAP in Tiefgarage:	1 (Nr. 76)
Wärmeerzeugung:	Fernwärme
Wärmeverteilung:	Fussbodenheizung

Baurechtszins: CHF 5'825.--/Jahr
Nebenkosten incl. EF ca.: CHF 440.--/Mt.

Stand EF per 31.12.25: CHF 368'321.--
(ganzes Haus 10/11)
Stand EF per 31.12.25: CHF 225'308.--
(ganze AEH 10/11)



● Jetzer Immobilien

Objektbeschreibung

Diese sonnige Attika-Wohnung im **4. Obergeschoss** befindet sich an beliebter und ruhiger Wohnlage, in der **schwellenlosen** Wohnüberbauung „Im Theodorshof“ in Rheinfelden.

Ihr Stockwerk erreichen Sie bequem mit dem **Lift, auch vom Untergeschoss aus, wo sich die Tiefgarage und der Keller befinden.**

Sie betreten die Wohnung und sind gleich von den **hohen Decken** und der angenehmen Atmosphäre dieser Wohnung eingenommen. Vom Wohn-/Esszimmer her gelangen Sie direkt auf die grosse süd-/west-ausgerichtete Terrasse mit **Weitblick**. Ein **Schwedenofen** im Wohnzimmer sorgt auch in den kalten Monaten für eine wohlige Atmosphäre. Falls Sie auf der einen Terrasse zu viel oder zu wenig Sonne haben sollten, können Sie einfach die **zweite Terrasse** nutzen.

Diverse Einbauschränke im Eingangsbereich und in den beiden Schlafzimmern sind praktisch für viele Aufbewahrungen. Ein **Réduit** auf der grösseren Terrasse, bietet zusätzlichen Stauraum.

Die **barrierefreie Dusche** erwartet Sie im **frisch renovierten Badezimmer** mit schönem Oblicht. Für Ihre Gäste, steht eine **zweites WC** mit unauffällig integrierter **Waschmaschine/Tumbler** zur Verfügung.

Zur Wohnung sind ein **Keller** und ein **Tiefgaragenplatz** im **Preis inbegriffen**.

Entlang des wunderschönen Rheinwegs gelangen Sie in die historische Altstadt oder bequem zur Post, zum Bahnhof oder zum Einkaufen. Selbstverständlich gibt es auch eine Busverbindung an all diese Orte.

Das Land befindet sich im **Baurecht**. Der Baurechtszins beträgt **CHF 5'825.— pro Jahr und ist steuerlich absetzbar**.



● Jetzer Immobilien

Impressionen



Hier Mittag-/ Abendsonne

JETZER IMMOBILIEN GMBH

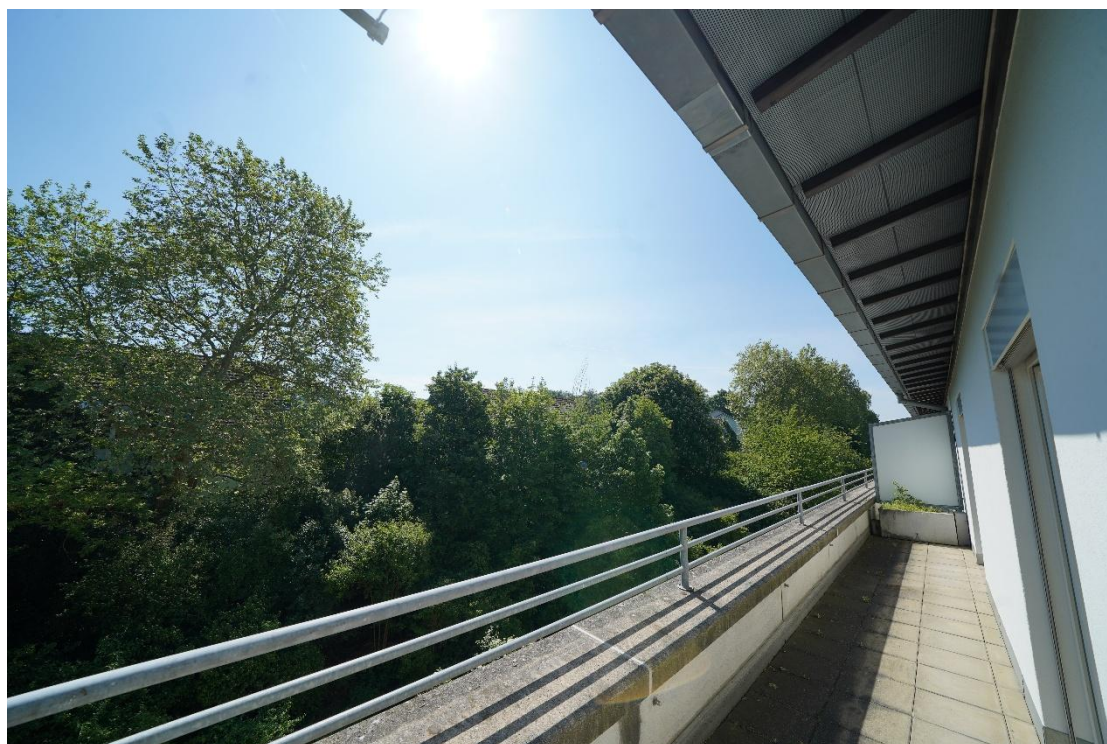
jetzer@jetzerimmobilien.ch

Tel. 061 836 20 00



● Jetzer Immobilien

Impressionen



Hier Morgensonne

JETZER IMMOBILIEN GMBH

jetzer@jetzerimmobilien.ch

Tel. 061 836 20 00



● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Grundriss



(nicht massstabgetreu)



● Jetzer Immobilien

Raumbeschrieb

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Vorraum: ca. 10.10 m²

Wohnen/Essen: ca. 39.60 m²

Küche: ca. 10.00 m²

Schlafen 1: ca. 15.60 m²

Schlafen 2: ca. 13.80 m²

WC/Du: ca. 5.40 m²

Gäste-WC: ca. 2.90 m²

Terrasse Südwest: ca. 28.50 m²

Terrasse Ost: ca. 15.00 m²

Keller: ca. 10.10 m²

Réduit: ca. 2.20 m²

Total Wohnfläche: ca. 97.40 m²

Total Nutzfläche: ca. 55.80 m²

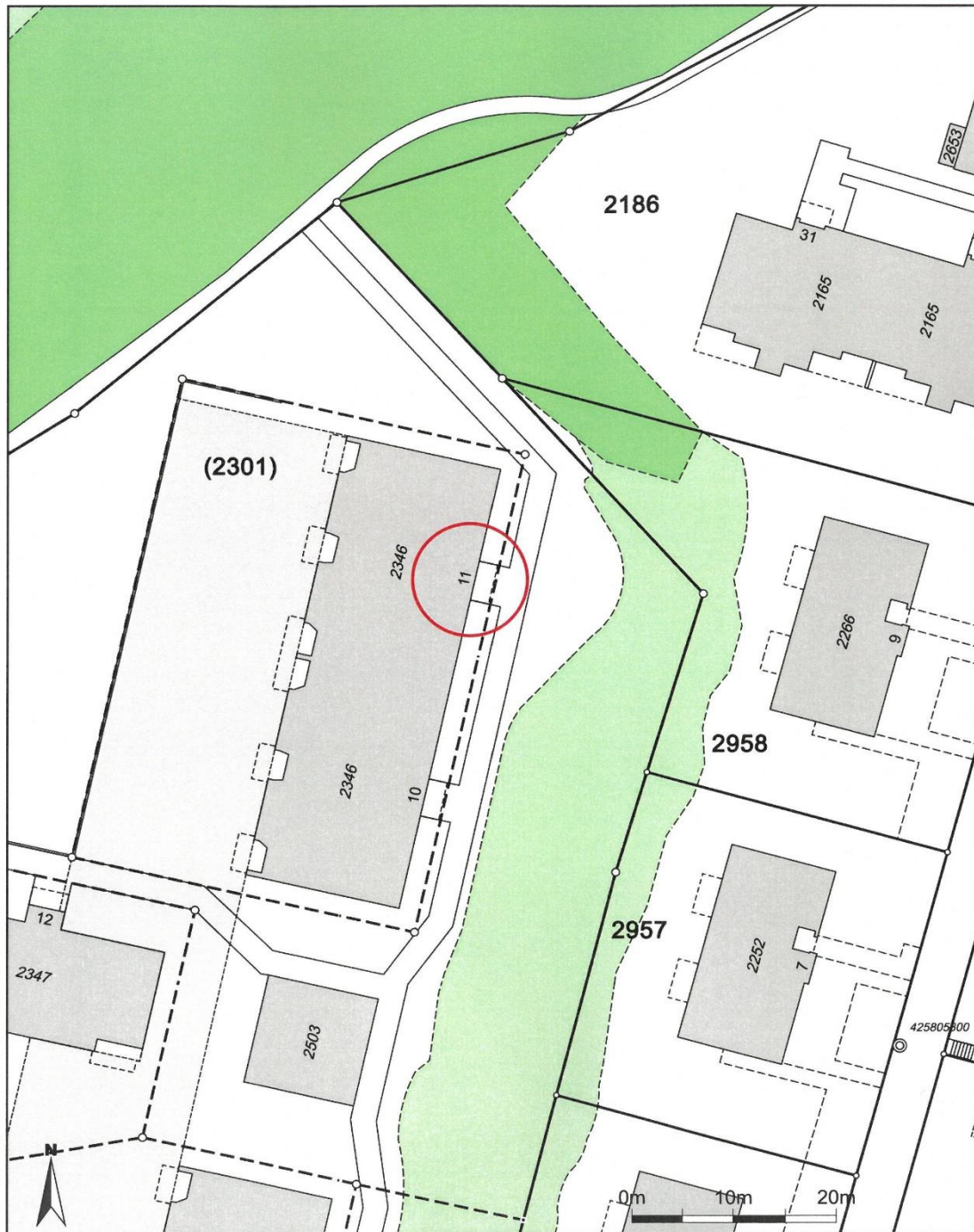


● Jetzer Immobilien

Situationsplan

Amtliche Vermessung Gde

Im Theodorshof 11, 4310 Rheinfelden



Massstab 1:500
Zentrumskoordinaten: 2'627'707, 1'268'269

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

06.05.2026

Quelle: Amtliche Vermessung



● 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	2301	Selbständiges und dauerndes Recht	Nein
Rheinfelden	2301-27	Stockwerkseinheit	Nein
Rheinfelden	2609	Selbständiges und dauerndes Recht	Nein

5080 Laufenburg, 28. April 2026

Grundbuchverwalter/-in



● 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

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2301

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden
Grundstück-Nr.: 2301
E-GRID: CH950806893377
10.09.1996 009-2321 (R) SDR **Selbständiges und dauerndes Baurecht um auf dem belasteten Grundstück Gebäude zu erstellen, belzubehalten, zu unterhalten, zu erweitern und nötigenfalls neu aufzubauen, örtlich beschränkt, bis 11.07.2093, ID.009-1955/143687**
z.L. SDR Rheinfelden/2298

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Rilust
Plan-Nr.*: 84
Fläche*: 1'685 m2
Gebäude*: Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 2346, Gesamtfläche 334 m2 (auf mehreren Grundstücken)
Im Theodorshof 11, 4310 Rheinfelden 00
Mehrfamilienhaus, Vers.-Nr. 2346, Gesamtfläche 333 m2 (auf mehreren Grundstücken)
Im Theodorshof 10, 4310 Rheinfelden 00
Einstellhalle, Vers.-Nr. 2348, 801 m2, Gesamtfläche 4'330 m2 (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)

Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*: GB 3151

Eigentum:

STW Rheinfelden/2301-1 Anteil 44/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-2 Anteil 25/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-3 Anteil 43/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-4 Anteil 40/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-5 Anteil 22/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-6 Anteil 38/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-7 Anteil 42/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2301

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Eigentum:

STW Rheinfelden/2301-8 Anteil 23/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-9 Anteil 40/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-10 Anteil 43/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-11 Anteil 23/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-12 Anteil 41/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-13 Anteil 35/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-14 Anteil 43/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-15 Anteil 43/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-16 Anteil 25/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-17 Anteil 43/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-18 Anteil 38/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-19 Anteil 22/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-20 Anteil 39/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-21 Anteil 40/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-22 Anteil 23/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-23 Anteil 41/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-24 Anteil 41/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-25 Anteil 23/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-26 Anteil 42/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2301

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

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

Eigentum:

STW Rheinfelden/2301-27 Anteil 43/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum
STW Rheinfelden/2301-28 Anteil 35/1000	24.07.1997 009-1910 Begründung Stockwerkeigentum

Anmerkungen:

24.07.1997 009-1910	Stockwerkanteile verpfändet ID.009-2014/001661 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.009-2014/001663	
24.07.1997 009-1910		
24.07.1997 009-1911	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft ID.009-2014/001664	07.05.2003 009-1380

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

10.09.1996 009-2321	Vereinbarung betr. Heimfall mit Schiedsgerichtsklausel zu SDR 1955/143687 ID.009-2014/001653
---------------------	---

Grundpfandrechte:

10.09.1996 009-2320, 2321	1. Pfandstelle, Grundpfandverschreibung, MH, ID.009-2014/001810, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Soluma AG, Luzern (UID: CHE-102.958.802) Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.009-1955/143649, L, Fuss- und Fahrwegrecht, auf SDR Rheinfelden 4258/2298	01.01.1996 009-2320
---------------------------	--	---------------------

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 26. April 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 26. April 2026:	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 / 2301-27

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden
Grundstück-Nr.: 2301-27
E-GRID: CH209061815451

Stamm-Grundstück: SDR Rheinfelden/2301
Wertquote: 43/1000
Mit Sonderrecht an: an der im Aufteilungsplan und Begründungsbeleg mit Nr. 11-4-3 (hellrosa) bezeichneten 3-Zimmerwohnung im Attikageschoss, mit Kellerraum im Untergeschoss.

Dominierte Grundstücke: SDR Rheinfelden 4258/2609 Anteil 1/161
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

Gesamteigentum

13.01.2025 022-2025/231/1 Erbgang
13.01.2025 022-2025/232/0 Erbgang
13.01.2025 022-2025/231/1 Erbgang
13.01.2025 022-2025/232/0 Erbgang
13.01.2025 022-2025/231/1 Erbgang
13.01.2025 022-2025/232/0 Erbgang
13.01.2025 022-2025/231/1 Erbgang
13.01.2025 022-2025/232/0 Erbgang
13.01.2025 022-2025/231/1 Erbgang
13.01.2025 022-2025/232/0 Erbgang

13.01.2025 022-2025/232/0 Erbgang
13.01.2025 022-2025/232/0 Erbgang
13.01.2025 022-2025/232/0 Erbgang
13.01.2025 022-2025/232/0 Erbgang
13.01.2025 022-2025/232/0 Erbgang

Anmerkungen:

24.07.1997 009-1910

24.07.1997 009-1911

Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.009-2014/001663
Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft ID.009-2014/001664

07.05.2003 009-1380



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Rheinfelden / 2301-27

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

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

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

28.08.1998 009-2515

1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,
Max. 12%, ID.009-2014/002009,
Einzelpfandrecht.
* Grundpfandgläubiger Basellandschaftliche Kantonalbank,
Liestal (UID: CHE-108.954.470)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 26. April 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 26. April 2026:	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

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2609

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4258 Rheinfelden
Grundstück-Nr.: 2609
E-GRID: CH390689083389
07.05.2003 009-1377 (R) **SDR Selbständiges und dauerndes Baurecht um auf dem belasteten Grundstück Gebäude zu erstellen, beizubehalten, zu unterhalten, zu erweitern und nötigenfalls neu aufzubauen, örtlich beschränkt, bis 11.07.2093, ID.009-1955/143664 z.L. SDR Rheinfelden/2299**

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Rilust
Plan-Nr.*: 84
Fläche*: 505 m2
Gebäude*: Einstellhalle, Vers.-Nr. 2348, 37 m2, Gesamtfläche 4'330 m2 (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken)

Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*: GB 3411

Eigentum:

STW Rheinfelden/2300-1 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-2 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-4 Anteil 2/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-5 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-6 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-8 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-9 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-10 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2300-12 Anteil 2/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-4 Anteil 2/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-5 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-6 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-7 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum

Seite 7 von 18



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2609

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Eigentum:

STW Rheinfelden/2301-9 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-10 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-11 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-12 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-13 Anteil 2/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-14 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-16 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-17 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-18 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-19 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-20 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-21 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-24 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-25 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-26 Anteil 2/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-27 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2301-28 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-1 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-2 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-4 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-5 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-6 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-7 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-9 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-10 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-11 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-12 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2302-13 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2609

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Eigentum:

STW Rheinfelden/2304-10 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-11 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-12 Anteil 2/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-13 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-14 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-16 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-17 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-18 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-19 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-20 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-23 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-24 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-25 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-26 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-27 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
STW Rheinfelden/2304-28 Anteil 1/161 (Dominierendes Grundstück)	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum
MIT Rheinfelden/2609-1 Anteil 1/161	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum 28.05.2003 009-1607 Kauf 27.08.2003 009-2646 Tausch 31.05.2010 009-1397 Kauf 18.12.2013 009-2677 Änderung
MIT Rheinfelden/2609-2 Anteil 1/161	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum 28.05.2003 009-1607 Kauf 27.08.2003 009-2646 Tausch 31.05.2010 009-1397 Kauf 18.12.2013 009-2677 Änderung
MIT Rheinfelden/2609-3 Anteil 1/161	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum 28.05.2003 009-1607 Kauf 27.08.2003 009-2646 Tausch 31.05.2010 009-1397 Kauf 18.12.2013 009-2677 Änderung
MIT Rheinfelden/2609-4 Anteil 1/161	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum 28.05.2003 009-1607 Kauf 27.08.2003 009-2646 Tausch 31.05.2010 009-1397 Kauf 18.12.2013 009-2677 Änderung



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2609

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

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

Eigentum:

MIT Rheinfelden/2609-62 Anteil 1/161	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum 28.05.2003 009-1607 Kauf 27.08.2003 009-2646 Tausch 31.05.2010 009-1397 Kauf 18.12.2013 009-2677 Änderung
MIT Rheinfelden/2609-63 Anteil 1/161	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum 28.05.2003 009-1607 Kauf 27.08.2003 009-2646 Tausch 31.05.2010 009-1397 Kauf 18.12.2013 009-2677 Änderung
MIT Rheinfelden/2609-64 Anteil 1/161	07.05.2003 009-1380 Begründung Miteigentum 28.05.2003 009-1607 Kauf 27.08.2003 009-2646 Tausch 31.05.2010 009-1397 Kauf 18.12.2013 009-2677 Änderung
MIT Rheinfelden/2609-65 Anteil 1/161	07.11.2016 022-2016/8875/0 Begründung Miteigentum

Anmerkungen:

07.05.2003 009-1380	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.009-2014/001686	18.12.2013 009-2677
01.01.2006 009-1028	Miteigentumsanteile verpfändet ID.009-2014/001687	

Dienstbarkeiten:

13.08.1997 009-2074	(L)	Benützungsrecht, bis 11.07.2093, ID.009-2014/001681 z.G. Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen (UID: CHE-101.654.423)	25.02.2008 009-658 04.06.2014 009-2014/7255/0
07.05.2003 009-1378	(R)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.009-1955/143670 z.L. LIG Rheinfelden/534	
07.05.2003 009-1379	(R)	Überbaurecht für unterirdische Einstellhalle ID.009-1955/143665 z.L. LIG Rheinfelden/534 z.L. SDR Rheinfelden/2298 z.L. SDR Rheinfelden/2299	
28.05.2003 009-1606	(L)	Benützungsrecht an Veloraum ID.009-1955/143718 z.G. SDR Rheinfelden/2325	

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

07.05.2003 009-1377		Vereinbarung betr. Heimfall mit Schiedsgerichtsklausel zu SDR 1955/143664 ID.009-2014/001657
07.05.2003 009-1380		Aufhebung der gesetzlichen Vorkaufsrechte zu SDR 1955/143664 ID.009-2014/001656
07.05.2003 009-1380		Aufhebung des Miteigentümergebotsrechts ID.009-2014/001684
07.05.2003 009-1380	(L)	Vorkaufsrecht, bis 23.12.2027, ID.009-2014/001685



● Jetzer Immobilien

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Selbständiges und dauerndes Recht Rheinfelden / 2609

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

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

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

z.G. Wohnbaugenossenschaft Rheinfelden,
Rheinfelden (UID: CHE-103.648.356)

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 26. April 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 26. April 2026:	keine



● Jetzer Immobilien

Gebäudedaten



DIE AARGAUISCHE GEBÄUDEVERSICHERUNG

Bleichemattstrasse 12
Postfach, 5001 Aarau
Telefon 062 836 38 85
vertrag@die-agv.ch
die-agv.ch

Die AGV, Bleichemattstrasse 12, 5001 Aarau

Partner-Nr. 250263

Policen-Nr. 123991

Aarau, 26. Januar 2026₉

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2026 Deckung für folgendes Gebäude:

Schätzungsdatum	08.01.2026	Gebäude-Nr.	RHE.02346
Index-Punkte	559	Fläche	3'775 m ² nach SIA 416
Baujahr	1997	Versicherungsart	Neuwert
Eigentümer/-in	StWE Gebäude 2346		
Standort	Rheinfelden, Im Theodorshof 10,11		
Beschrieb	Mehrfamilienhaus 10 und 11		

Versicherungsdeckung	Versicherungswert 9'500'000 CHF	Ansatz ‰	Prämien-Anteil CHF	Jahresprämie CHF
Feuer- und Elementarschaden- versicherung				3'230.00
Selbstbehalt Elementar pro Ereignis: CHF 300.00				
Gebäude	9'500'000	0.330	3'135.00	
Umgebung	nicht versichert			
Zusätzliche Aufräumkosten		0.010	95.00	
Gebäudewasser-Versicherung	nicht versichert			
Eidg. Stempelabgabe 5 %				161.50
Interventionsabgabe		0.045		427.50
Präventionsabgabe		0.030		285.00
Jahresprämie ohne allfällige Vergünstigungen				4'104.00

Tipp: Bitte Police aufbewahren!

Bitte beachten Sie die Rückseite und ggf. den zur Police gehörenden Anhang.
Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt.



● Jetzer Immobilien

Gebäudedaten

DIE AARGAUISCHE
GEBÄUDEVERSICHERUNG

Anhang zur Policen-Nr. 123991, Stand per 1. Januar 2026

Versicherte Einrichtungen (im Gebäudeversicherungswert enthalten)

CHF

- 2 Personenaufzüge 500 kg in m2-Preis eingerechnet



● 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

Meine Angebote finden Sie auf

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.