



EDELMANN IMMOBILIEN AG



Baulandparzelle

Grundstück Nr. 149

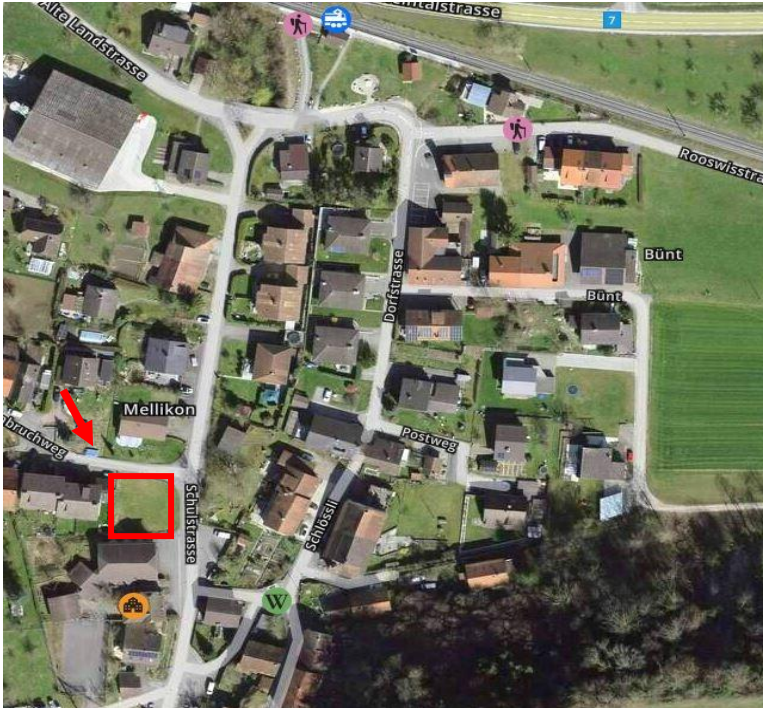
Steinbruchweg, 5465 Mellikon

Kaufpreis: CHF 210'000.-



EDELMANN IMMOBILIEN AG

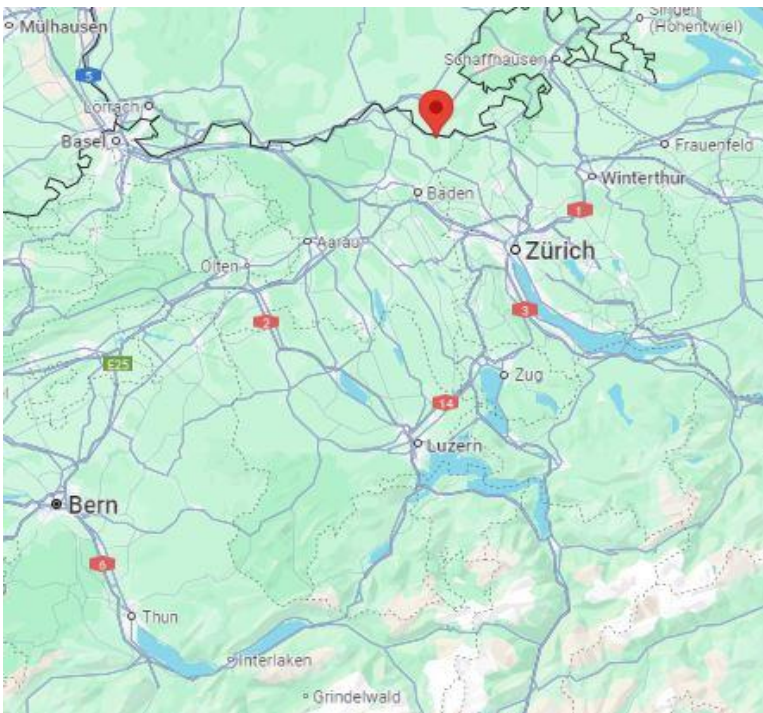
Der Standort und die Lage



Das Grundstück befindet sich im Dorfkern von Mellikon:

Distanzen ca.:

- 200 m Bahnhof (Mellikon)
- 800 m Bushaltestelle (Mellikon Chessel)
- 3.6 km Kindergarten (Rekingen)
- 3.6 km Primarschule (Rekingen)
- 6.2 km Oberstufe (Bad Zurzach)



Mit dem Auto gelten etwa folgende Fahrzeiten nach:

Winterthur	40 – 45 Min.
Flughafen Kloten	30 – 35 Min.
Baden	25 – 30 Min.
Zürich	45 – 50 Min.
Brugg	30 – 35 Min.
Waldshut(D)	20 – 25 Min.
Schwarzwald ab	30 Min.

Gemeinde Mellikon und seine Infrastruktur

Mellikon – ist ein kleines, am Rhein gelegenes Dorf frei von Durchgangsverkehr.

Freizeit und Erholung – Die Umgebung lockt mit wunderschönen Wander- und Radtouren. In den Sommermonaten ist das gemeindeeigene Schwimmbad am Rhein ein beliebter Treffpunkt der Dorfbevölkerung. Im Ort findet man ein Dorfmuseum und der grosse Kalksteinbruch ist ein Wahrzeichen von Mellikon. Zudem befinden sich in der Nachbarschaft das erneuerte Thermalbad Bad Zurzach mit seinen attraktiven Wellnessangeboten.

Schulen und Einkaufen – Der Kindergarten und die Primarschule Chrüzlibach befindet sich in Rekingen. Die Oberstufen (Real-, Sekundar- und Bezirksschule) wird in Bad Zurzach angeboten. Die nächstgelegenen Kantonsschulen (Gymnasien) befinden sich in Baden und Wettingen.

Bad Zurzach ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen und bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Neben vielen Geschäften wie Bäckereien, Kleider- und Blumenläden, Boutiquen, eine Drogerie und Apotheke, etc., finden Sie auch die Grossverteiler Migros, Coop und Denner. Ebenfalls praktizieren mehrere Ärzte und Zahnärzte.

Weitere Angaben finden Sie unter: www.mellikon.ch





Facts im Überblick

Gemeinde:	Mellikon
Grundstück-Nr.:	149
Grundstücksfläche:	454 m ²
Bauzone:	Dorfkernzone, zwei Vollgeschosse / Lärmempfindlichkeitsstufe 3
Kategorien:	Bauland
Standort Bewertungsobjekt:	Das Grundstück befindet sich im Ortszentrum in einem ruhigen Quartier an leichter Nordost-Hanglage.
Besonnung und Aussicht:	Aufgrund der Ausrichtung weist die Liegenschaft eine mittlere Besonnung auf, mit Aussicht in die nähere Umgebung.
Grundstückform und Topographie:	Das mehreckige Grundstück befindet sich in nach Osten und Nach Norden leicht abfallendem Gelände.
Nutzung und Erschliessung:	Das erschlossene Grundstück ist nicht bebaut.
Alllasten:	Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte auf der Webseite des Kantons Aargau ist auf dem Grundstück kein Eintrag als belasteter Standort vorhanden. Da der Kataster in diesem Gebiet bereits fertig bearbeitet ist, ist auch nicht mit einem künftigen Eintrag zu rechnen.
Gefahrenkarte Hochwasser:	Gemäss Gefahrenkarte auf der Webseite des Kantons Aargau ist auf dem Grundstück eine geringe Gefährdung eingetragen.



Finanzielles / Kaufkriterien

Verkaufspreis:	210'000.-
Verfügbarkeit:	Nach Vereinbarung
Handänderungskosten:	Grundbuch- und Notariatskosten gehen je zu ½ z.L. Käufer- und Verkäuferschaft
Grundstücksgewinnsteuer:	z.L. Verkäuferschaft
Nachstehende Kriterien an die Käuferschaft:	-Parzelle für Wohnraum -Kein Spekulationsobjekt -Lokale Interessen haben Vorrang -Frist für die Bebauung muss festgelegt werden

Hinweis: Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen **ohne Gewähr**. Sie bilden nicht einen Bestandteil einer vertraglichen Abmachung.



EDELMANN IMMOBILIEN AG

Fotoimpressionen





Situationsplan





Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Mellikon / 149

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4314 Mellikon
Grundstück-Nr.: 149
E-GRID: CH187966159936

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Mellikon
Plan-Nr.*: 17
Fläche*: 454 m2
Kulturart*: Gartenanlage, 454 m2
Gebäude*:
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Bemerkungen*: alt LB und alt GB 81

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

16.08.1968 011-1227

1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 50'000.00, 10.04.1984 011-1984/842/0
Max. 8%, iD.011-2011/000784, Einzelpfandrecht.

24.04.2012 011-
2012/5356/0
Berichtigungsbeleg

* Grundpfandgläubiger unbekannt



Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Mellikon / 149

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Hängige Geschäfte:

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

5401 Baden, 22. April 2024

Grundbuchverwalter/-in

Kaufangebot

Wir haben das Bauland am Steinbruchweg in 5465 Mellikon (Parzelle 149) besichtigt und möchten dieses zum Preis von:

CHF 210'000.- erwerben.

Der Kaufvertrag soll auf folgende Personen/Firma ausgestellt werden:

	1. Person	2. Person
Name:		
Vorname(n):		
Strasse:		
Wohnort:		
Geburtsdatum:		
Zivilstand:		
Beruf:		
Heimatort:		
oder		
Aufenthalts- resp.		
Niederlassungsbewilligung:		
Erreichbar unter:		
Mail:		

In folgendem Eigentumsverhältnis wird das Objekt erworben:

- Gesamteigentum infolge einfacher Gesellschaft ☐
- Miteigentum zu je ½ ☐

Die Übernahme der Liegenschaft soll auf den erfolgen.

Bemerkungen:

.....

.....

(Ort und Datum):

(Unterschriften):

.....

.....



EDELMANN IMMOBILIEN AG

Verkauf und Beratung

EDELMANN IMMOBILIEN AG

Bahnhofstrasse 1
5330 Bad Zurzach

Telefon 056 269 60 60
info@edelmann.tv.ch

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Melanie Walder
melanie.walder@edelmann.tv.ch



Melanie Walder
Immobilienvermarkterin



Lukas Edelmann
Geschäftsführer



Georg Edelmann
Senior Partner

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.