



ZU VERKAUFEN

BAUERNHAUS IM BESTAND MIT
PROJEKTIDEE FÜR EIN DEFH

OCHSENGASSE 2
4316 HELLIKON

v • g e l immobilien

Baslerstrasse 15
4310 Rheinfelden
Tel.: +41 61 836 11 33
vermarktung@v-i.ch
www.vogelimmobilien.ch

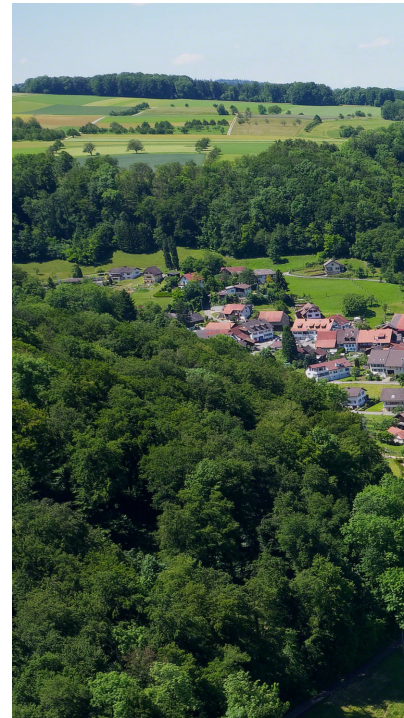
Adresse	Ochsengasse 2, 4316 Hellikon
Objektart	Bauernhaus
Baujahr	ca. 1750
Zustand	sanierungsbedürftig
Fläche	ca. 255m ²
Kubatur	ca. 1'100m ³
Parzellengrösse	549m ²
Verkaufspreis	CHF 595'000.-





HELLIKON - AG

Hellikon liegt im Westen der Region Fricktal und gehört zum Kanton Aargau. Die Einwohnerzahl des Dorfes liegt bei 815 Personen. Die Gemeinde unterteilt sich in ein Unter- und ein Oberdorf und liegt auf 423 Meter über Meer und befindet sich somit fast auf der Spitze des Wegenstettertals.

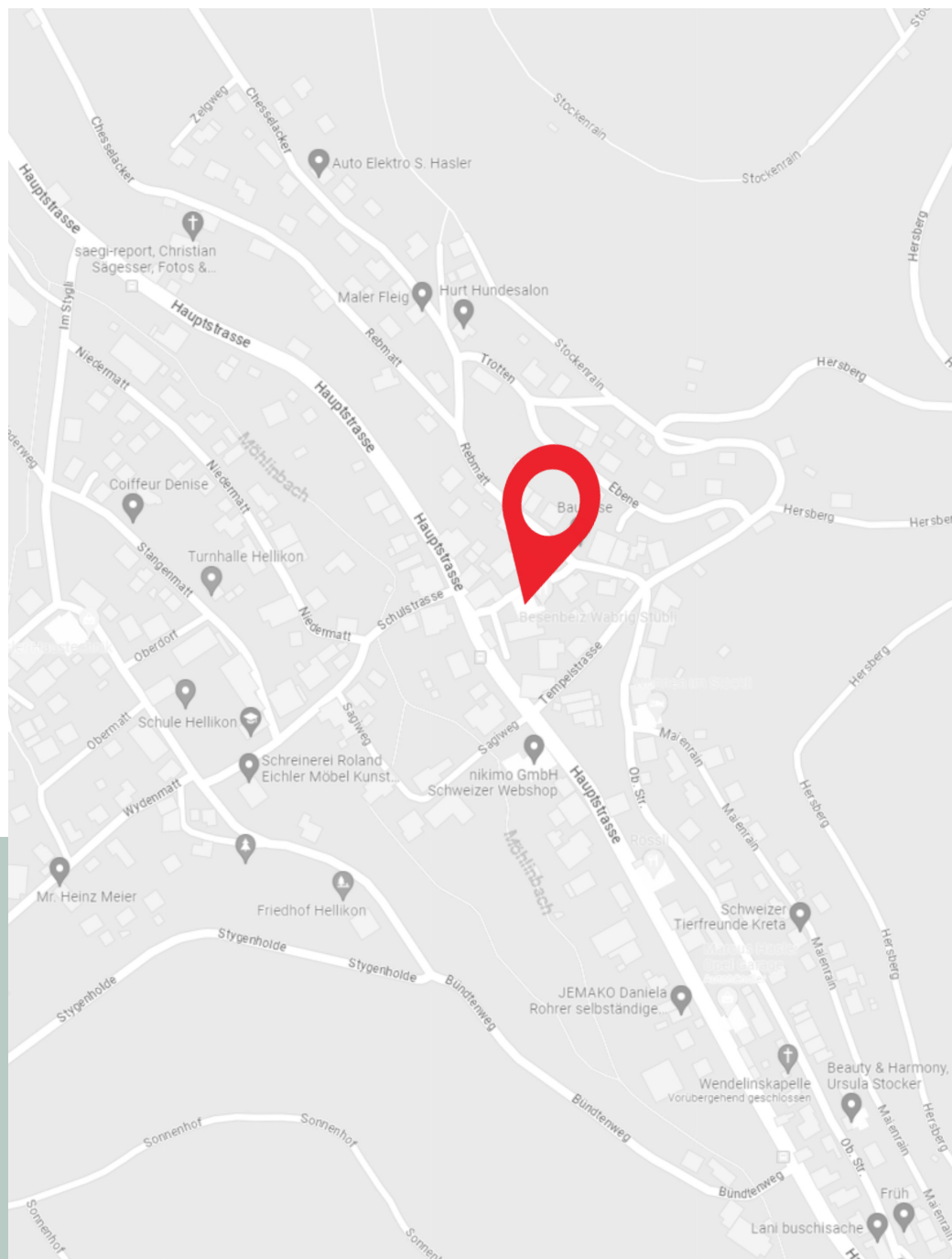




In der Gemeinde gibt es einen Kindergarten und eine Primarschule. Weiterführende Schulen befinden sich für das gesamte Tal in Möhlin. Die Anbindung an die Autobahn findet über die Gemeinde Rheinfelden statt.

Hellikon ist eingebettet von grünen Flächen und Wäldern und bietet ihren Bewohnern ruhiges und naturnahes Wohnen.





BAUERNHAUS

OCHSENGASSE 2



DIE LAGE

Die Ochsengasse 2 in Hellikon befindet sich in der Kernzone, mitten im Dorfzentrum mit Blick auf den Dorfbrunnen.

Die Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Die kurzen Distanzen zur Primarschule und zum Kindergarten (ca. 270m) sind ein grosser Vorteil für Familien.

SITUATIONSPLAN

LAGE UND GRUNDSTÜCK





DAS BAUERNHAUS IM BESTAND

Der bäuerliche Vielweckbau aus dem 17. oder frühen 18. Jahrhundert besteht aus einem Wohnbereich mit fünf Zimmern, einer Nasszelle, einer Küche, einem Dachboden sowie aus einem Stallbereich wo früher Heu gelagert und Tiere gehalten wurden.

Das Bauernhaus ist komplett sanierungsbedürftig. Es gibt keine zentrale Heizung. Der bestehende Kachelofen ist nicht mehr funktionsfähig.

BAUERNHAUS IM BESTAND

BILDER AUSSENANSICHT UND INNENANSICHT













PROJEKTIDEE

In Zusammenarbeit mit der aktuellen Eigentümerschaft wurde eine mögliche Projektidee für ein Doppel-Einfamilienhaus erarbeitet.

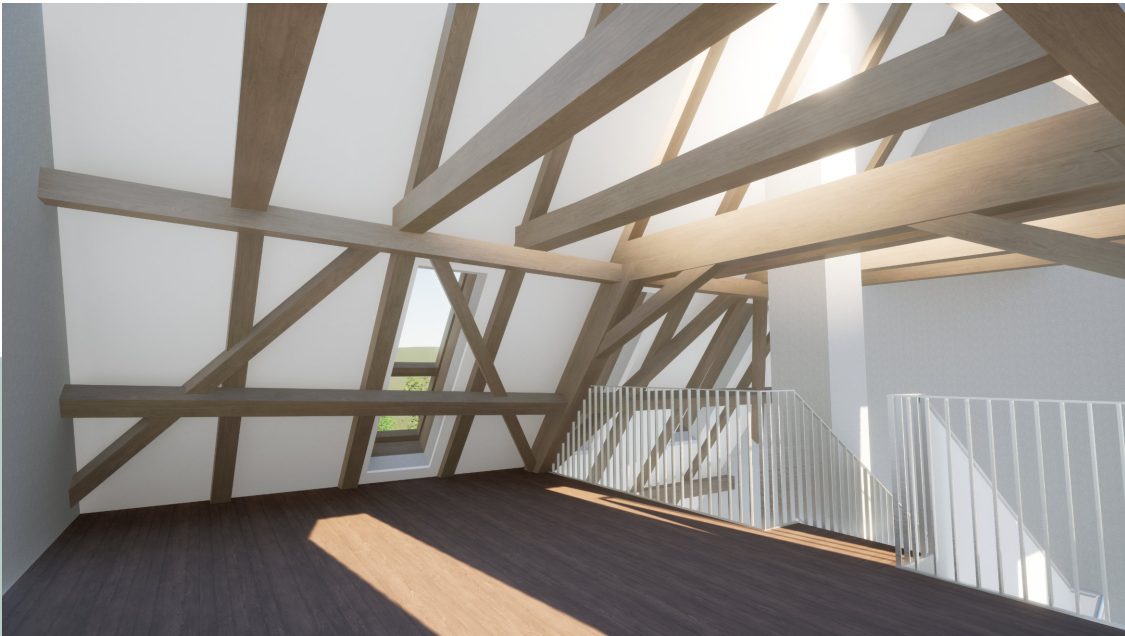
Nachfolgende Bilder zeigen ein paar Visualisierungen des möglichen Projekts.

Die Behörden wurden im Prozess ebenfalls eingebunden. Eine Baueingabe ist aber noch nicht erfolgt.

Bei verbindlichem Interesse können wir Ihnen gerne weitere Informationen zur Projektidee überreichen.

Das weiterführende Projekt kann auch mit uns gemeinsam weiter erarbeitet und finalisiert werden. Gerne begleiten wir Sie auf diesem Weg.







ALLGEMEIN

VERKAUFSPREIS

.....
BAUERNHAUS INKL. PARZELLE
UND PROJEKT-IDEE
(ohne Baubewilligung)
.....

CHF 595'000.-
.....

KAUFPROZESS

Nach Einigung mit der Verkäuferschaft und Ihrem definitiven Kaufentscheid werden Sie durch Beibringen einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank, die Reservationsvereinbarung unterzeichnen können. Unser Notar erstellt danach den Kaufvertragsentwurf, welchen Sie zur Prüfung erhalten werden.

ZAHLUNGSABLAUF

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung erfolgt eine Anzahlung in Höhe von CHF 20'000.-. Der Käufer hat dem Notar zum Verschreibungstermin ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank über die Höhe der Restzahlung vorzulegen. Die Restzahlung des Kaufpreises ist zum Verschreibungstermin beim Notar zur Zahlung fällig.

GEBÜHREN

Die Kosten für das Notariat und das Grundbuch gehen je zur Hälfte zu Lasten beider Parteien

ALLGEMEINE HINWEISE

Aus den Abbildungen, Plänen, Flächenangaben und Beschreibungen bzw. Erläuterungen dieser Verkaufsdokumentation kann kein Rechtsanspruch an die Verkäuferschaft und die Vogel Architekten / Vogel Immobilien abgeleitet werden. Massgebend ist der aktuelle Zustand vor Ort und der notariell beurkundete Kaufvertrag. Mit dem Erhalt der vorliegenden Verkaufsdokumentation ist kein Reservationsanspruch verbunden. Es ist durchaus möglich, dass das Kaufobjekt seit dem Versand dieser Projektinformation zwischenzeitlich anderweitig verbindlich zugesagt wurde. Alle Rechte bleiben vorbehalten.

BESICHTIGUNG UND BERATUNG

Zur Beantwortung Ihrer Fragen steht Ihnen unser Verkaufsteam gerne zur Verfügung.

v • g e l immobilien

Frau Jasmin Pulfer
Immobilienvermarkterin

Baslerstrasse 15
4310 Rheinfelden
Tel.: +41 61 836 11 33
vermarktung@v-i.ch
www.vogelimmobilien.ch

COPYRIGHT:

Vogel Architekten AG
c/o Vogel Immobilien
Die Texte, Bilder unterliegen dem schweizerischen Urheberrecht.



v • g e l immobilien

Vogel Architekten AG
c/o Vogel Immobilien
Baslerstrasse 15
4310 Rheinfelden

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.vogelimmobilien.ch