



RE/MAX

Objekt-Nr. 110091001-1625

Eiken - Eichenweg 5

Zwischen BS und ZH: Grosszügigkeit trifft auf Gemütlichkeit



Ihre Ansprechpartner:
Donald Rebmann
Angela Kramer



RE/MAX Oberes Fricktal
RÜETSCHI + REBMANN IMMOBILIEN AG

Hauptstrasse 43, 5070 Frick
Telefon 062 871 11 19
info@remax-frick.ch
www.remax-frick.ch
www.remax.ch
MwSt. 500 104

Geschäftsstelle Gitein: Münchwilstrasse 2, 4002 Gitein

Jeder RE/MAX-Lizenznehmer ist ein wirklich eigenständiges Unternehmen



1. Gemeinde

Eiken, 5 Autominuten von Frick entfernt, ist eine gut gelegene Wohngemeinde im oberen Fricktal welche über 770 ha Fläche umfasst. Die Einwohnerzahl beträgt im Moment knapp 1'950 Personen. Das Dorf hat 860 Arbeitsplätze wovon 580 die DSM anbietet.

Verkehrsverbindungen

Bus:

Buslinie Frick-Eiken-Münchwilen-Stein

Bahn:

Basel erreichen Sie mit dem Regionalzug (mit Halt in Eiken) in ca. 40 Minuten. Die Schnellzüge halten in Frick. Zürich ist in etwa der gleichen Zeit erreichbar.

Auto:

Der Autobahnanschluss Eiken ist ca. 1000 m entfernt. Sie erreichen Basel in 20 und Zürich in 30 Autominuten.

Bildung/Schulen

Der Kindergarten ist ca. 800 m entfernt.

Die Schule (auch ca. 400 m entfernt) ist folgendermassen organisiert:

- Unterstufe 1. – 5. Klasse
- Realschule
- Sekundarschule

Die Bezirksschule wird in Frick geführt.

Einkaufsmöglichkeiten

Für den täglichen Einkauf steht ein Volg-Laden und eine Metzgerei zur Verfügung. Grössere Einkäufe können in den benachbarten Zentren Frick, Stein und Bad Säkingen erledigt werden.

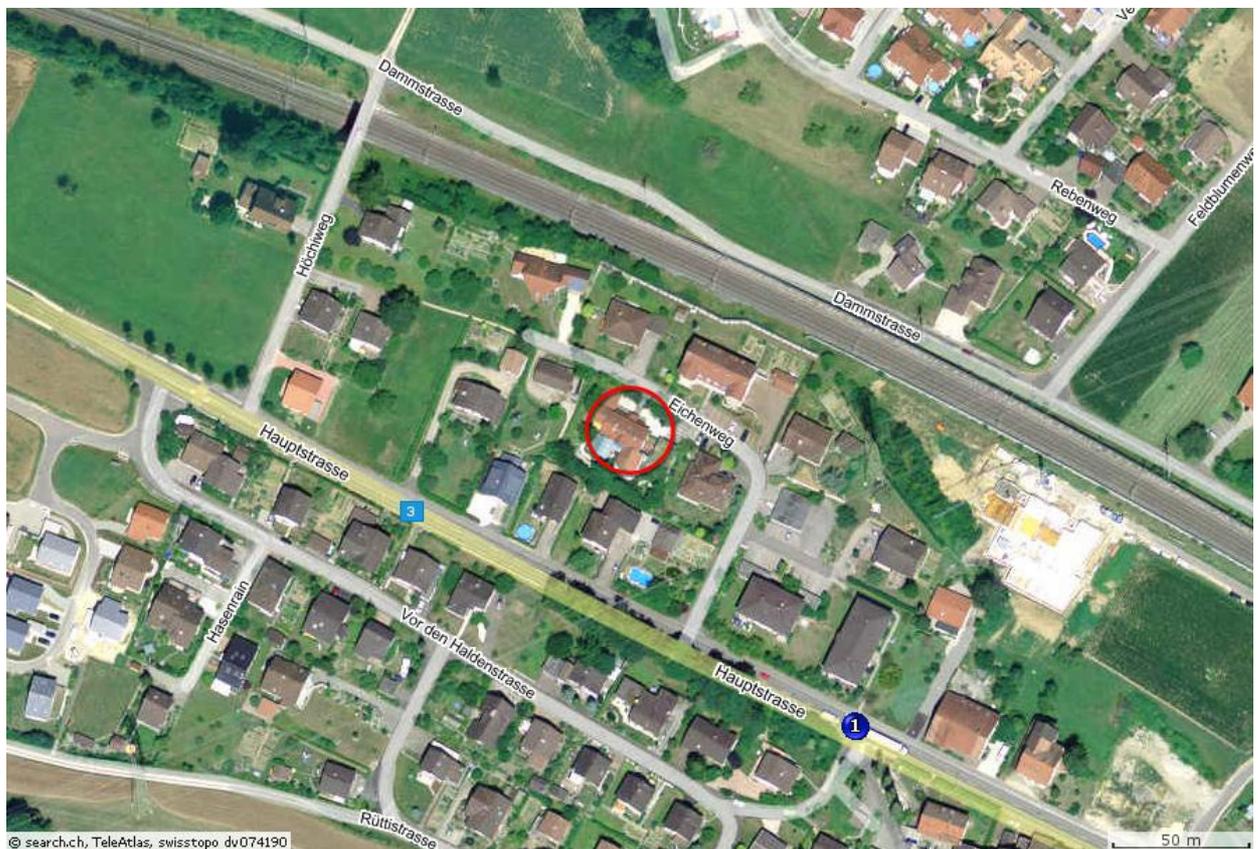
Finanzen

Der aktuelle Steuerfuss in Eiken beträgt 114 %.

Weitere Informationen über die Gemeinde finden Sie unter www.eiken.ch

2. Lage

- Die Liegenschaft befindet sich am östlichen Dorfrand von Eiken. Die Zufahrtsstrasse (Eichenweg) ist eine Sackgasse, was grossen Verkehr ausschliesst.
- Die Zufahrt und Vorplätze befinden sich im Norden. Die Hauptwohnseite inkl. Garten sind gegen Süd-Westen ausgerichtet.
- Die Besonnung ist den ganzen Tag über gewährleistet.
- Das Grundstück ist praktisch eben.
- Die Schulanlagen und Kindergarten sind bequem in rund 10 Gehminuten erreichbar.
- Der Autobahnanschluss in Eiken liegt nur ca. 1.5 km entfernt. Basel ist somit in 20, Zürich in ca. 30 Fahrminuten erreichbar.
- Das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank und Bahnhof SBB liegt ca. 500 m entfernt.
- Von der nahen Bahnlinie (welche tiefer liegt) sind leichte Immissionen zu hören.
- In der Nähe der Liegenschaft befindet sich eine Hochspannungsleitung.



3. Objekt

3.1 Basisdaten

Grundstück	Parzelle Nr. 3210, Plan 18, 1'473 m ²
Wohnfläche	ca. 256.9 m ²
Nebenflächen	ca. 287.5 m ²
Nutzfläche	ca. 544.4 m ²
Baujahr	1983 / 1993 (Anbau und Wintergarten)
Kubatur	2'419 m ³ (gemäss Aarg. Gebäudeversicherungsanstalt)
Gebäudeversicherungsneuwert	Fr. 1'152'000.--
Dienstbarkeiten und Grundlasten	Gemäss Grundbuchauszug (ist vorhanden)

3.2 Beschrieb

Bauweise, Fassade	Massivbauweise
Dach	Boden: Beton Decken: Beton Innenwände: Backstein Aussenwände: Zweischalen-Mauerwerk Satteldach mit Ziegeleindeckung und Unterdach
Fenster	Hauptgebäude: Holzfenster mit Isolierverglasung (Bj. 1983) Anbau: Holz-/Metallfenster mit Isolierverglasung (Bj. 1993) Wintergarten: Metallkonstruktion mit Isolierverglasung
Sonnenschutz / Verdunkelung	Hauptgebäude: Holzklappläden und Sonnenstore Anbau: Lamellenstoren Wintergarten: Elektrische Sonnenstore
Heizung/Warmwasser	Holz-Zentralheizung (Baujahr 2006) mit 2'500 Liter Wärmespeicher, Bodenheizung, 200 Liter-Elektroboiler (in der Küche, auch über TIBA-Herd heizbar, Entkalkung 2007), 150 Liter-Elektroboiler (für Anbau, Entkalkung 2007)
Fernsehen/Telefon	Diverse Telefonanschlüsse vorhanden, Kabelfernsehleitung befindet sich auf dem Grundstück

Waschen	Waschmaschine (Bauknecht Baujahr ca. 2004), Waschtrog
Küche	<p><u>Einliegerwohnung</u> Einbauküche mit Glaskeramik-Kochherd, Kühlschrank, Dampfzug, Kühlschrank mit Gefrierfach, Echtholzfronten, Holzabdeckung</p> <p><u>Hauptgebäude</u> Einbauküche mit 4-Platten-Glaskeramik-Kochherd, TIBA-Herd mit integrierter Warmwasseraufbereitung, Kühlschrank mit Gefrierfach, Dampfzug, Geschirrspüler, Echtholzfronten, Holz-Abdeckung, Unter-, Ober- und Hochschränken</p>
Sanitärbereiche	<p><u>Einliegerwohnung</u> Dusche/WC mit Lavabo und Spiegel</p> <p><u>Hauptgebäude</u> Badzimmer mit Badewanne, Dusche (rund), WC und Doppellavabo, Spiegel</p> <p>Dusche/WC (Anbau) mit Lavabo, Spiegelschrank</p>
Einbauten	<ul style="list-style-type: none"> - Viele Einbauschränke - Elektrischer Garagentoröffner - Kunst im Wohnzimmer
Decken	Täfer
Wandoberflächen	Keramik-Platten, Abrieb
Böden	Tonplatten, Keramik-Platten, Tannenriemen, Textil
Zustand	Die Liegenschaft präsentiert sich in gutem Zustand. Es muss lediglich mit Malerarbeiten gerechnet werden.
Parkierung	Überaus grosse Garage bzw. Einstellhalle, diverse Abstellplätze vor dem Haus
Umgebung	Grosszügige Gartenanlage mit Biotop, Brunnen, befestigte Vorplätze und Zufahrt vor dem Haus, viele Bäume und üppige Bepflanzung, begrünte Dachterrasse über Garage.

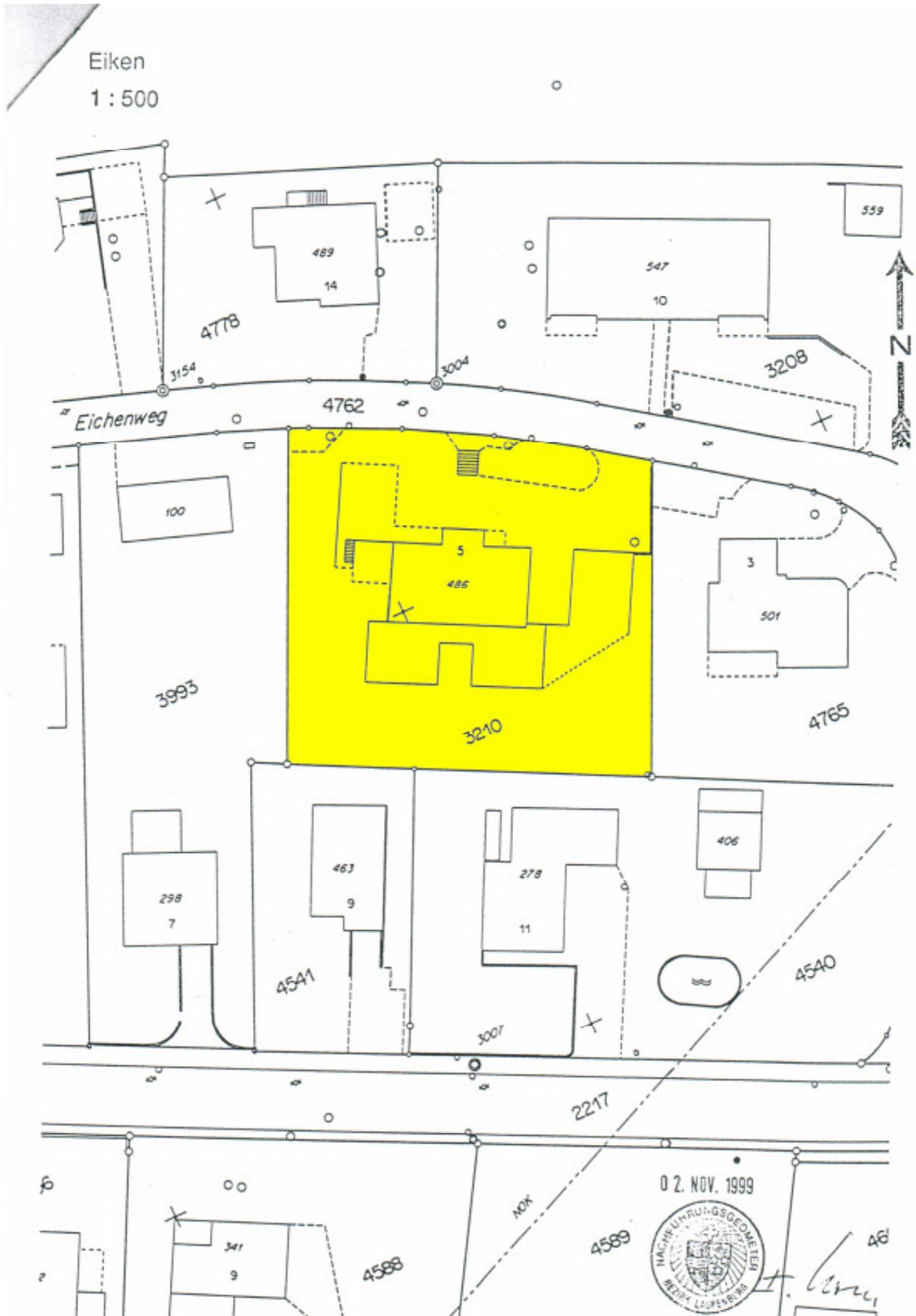
3.3 Raumprogramm

Sockel-/Untergeschoss	Wohnflächen	Nebenflächen
▪ Entrée/Korridor Einliegerwohnung	6.6 m ²	
▪ Zimmer Einliegerwohnung	18.4 m ²	
▪ Küche/Essen Einliegerwohnung	12.0 m ²	
▪ Dusche/WC Einliegerwohnung	3.8 m ²	
▪ Heizungsraum		21.6 m ²
▪ Waschküche		28.3 m ²
▪ Schutzraum		8.3 m ²
▪ Naturkeller		11.7 m ²
▪ Keller 1		36.4 m ²
▪ Keller 2		29.5 m ²
▪ Treppenhaus		15.8 m ²
▪ Garage		73.9 m ²
▪ Haupteingang		8.0 m ²
Erdgeschoss		
▪ Vorplatz Haupteingang	6.0 m ²	
▪ Küche inkl. Vorratsraum	13.4 m ²	
▪ Wohn- und Esszimmer	42.7 m ²	
▪ Arbeitszimmer	11.5 m ²	
▪ Zimmer/Ankleide	15.6 m ²	
▪ Zimmer	18.0 m ²	
▪ Bad/Dusche/WC	6.5 m ²	
▪ Zimmer 1	14.0 m ²	
▪ Zimmer 2	14.0 m ²	
▪ Dusche/WC	3.5 m ²	
▪ Korridor/Treppenhaus	8.6 m ²	
▪ Wintergarten beheizt	62.3 m ²	
▪ Lager gedeckt		54.0 m ²

4. Verkaufsmodalitäten

Offertcharakter	<p>Unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.</p> <p>Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, doch können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.</p> <p>Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, ev. vorhandenen Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden. Generell empfehlen wir, den Bauzustand noch von Baufachleuten überprüfen zu lassen.</p> <p>Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch; weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber RE/MAX Fricktal.</p>
Finanzierung	<p>Auf Wunsch erstellen wir Ihnen eine massgeschneiderte, kostengünstige Finanzierung in Zusammenarbeit mit erstklassigen Schweizer Banken. Auch für eine Konkurrenzofferte stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Rufen Sie Christoph Zehnder 062 871 93 57 oder Peter Meier 062 871 11 19 an!</p>
Kaufvertrag	<p>Wesentliche Bestimmungen: Handänderungskosten (Notariat und Grundbuchamt) werden unter den Parteien hälftig geteilt.</p>
Antritt	<p>Nach Vereinbarung</p>
Verkaufspreis	<p>Fr. 1'090'000.--</p>

5. Situationsplan



7. Fotos



Haupteingang



Eingang Einliegerwohnung



Küche/Essen Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung



Schlafen Einliegerwohnung



Schlafen Einliegerwohnung



Dusche/WC Einliegerwohnung



Dusche/WC Einliegerwohnung



Sitzplatz Einliegerwohnung



Naturkeller



Keller



Keller



Garage



Garage



Waschen



Waschen/Keller



Heizungsraum/Vorplatz



Vorplatz und Treppe ins EG



Zimmer Anbau



Zimmer Anbau mit Einbaukästen



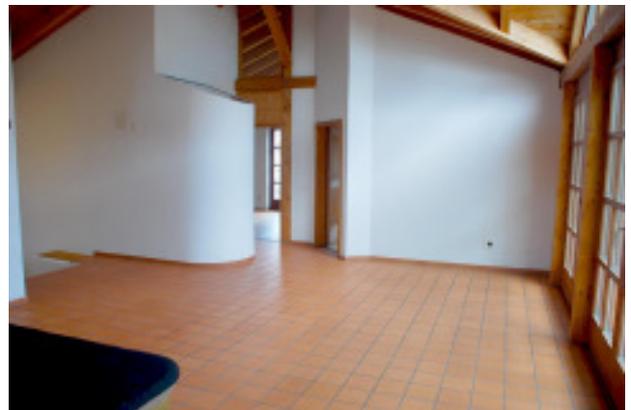
Zimmer Anbau



Dusche/WC Anbau



Dusche/WC Anbau



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Küche



Küche



Küche



Bad/Dusche/WC



Bad/Dusche/WC



Bad/Dusche/WC



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Korridor



Korridor Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Fassade/Garten



Garten



Garten



Garten



Fassade mit Wintergarten



Garage/Fassade



Fassade



Garage/Fassade



Garten/Fassade



Wintergarten / Fassade



Wintergarten / Fassade



Fassade/Zufahrt



Fassade/Zufahrt