



## **SUCHEN SIE BAULAND?**

Helvetierstrasse | 4313 Möhlin | Referenz : 5956891

**CHF 532'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7

## SUCHEN SIE BAULAND?

CH-4313 Möhlin | Helvetierstrasse | **CHF 532'000.-**



### Einmalige Gelegenheit vom Haustraum zum Traumhaus.

Verwirklichen Sie auf dieser wunderschönen Baulandparzelle Ihren individuellen Wohntraum und geniessen Sie eine freundliche Nachbarschaft. In einem sehr gepflegten Wohnquartier bietet Ihnen dieses Bauland einen Standort für Ihr neues Eigenheim in wundervoller Natur. Die Parzelle grenzt an eine bestehende Strasse, wo alle Energien vorhanden sind. Die Parzelle ist somit voll erschlossen, liegt in der Wohnzone 2 und es gibt auch keine Architekturverpflichtung. Sie können also frei entscheiden. Die sehr schöne Parzelle und die ganztägige Besonnung werden Sie vom ersten Moment an begeistern.

Die Bushaltestelle ist zu Fuss in 2 Min. erreichbar.

Möchten Sie sich selbst vor Ort von dieser fantastischen Fläche begeistern lassen?

Dann melden Sie sich am besten gleich für eine unverbindliche Besichtigung. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Gerne stelle ich Ihnen meine Verkaufsunterlagen zu.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

### GEMEINDE

- 11400 Einwohner

### GESCHÄFTE

- Volg ist in der Nähe

### ANGABEN

Referenz: **5956891**

Typ: **Erschlossenes Grundstück**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Grundstück: **1**

Grundstück erschlossen: **Ja**

Grundstücksfläche: **380 m<sup>2</sup>**

Bauzone: **W2**



## **VERKEHRSANBINDUNG**

- Die Autobahn in Rheinfelden ist in 6 Min. erreichbar

## **BEMERKUNGEN**

### **Kaufvertrag**

Wesentliche Bestimmungen:

Handänderungskosten (Notariat und Grundbuchamt): je zur Hälfte

### **Anzahlung**

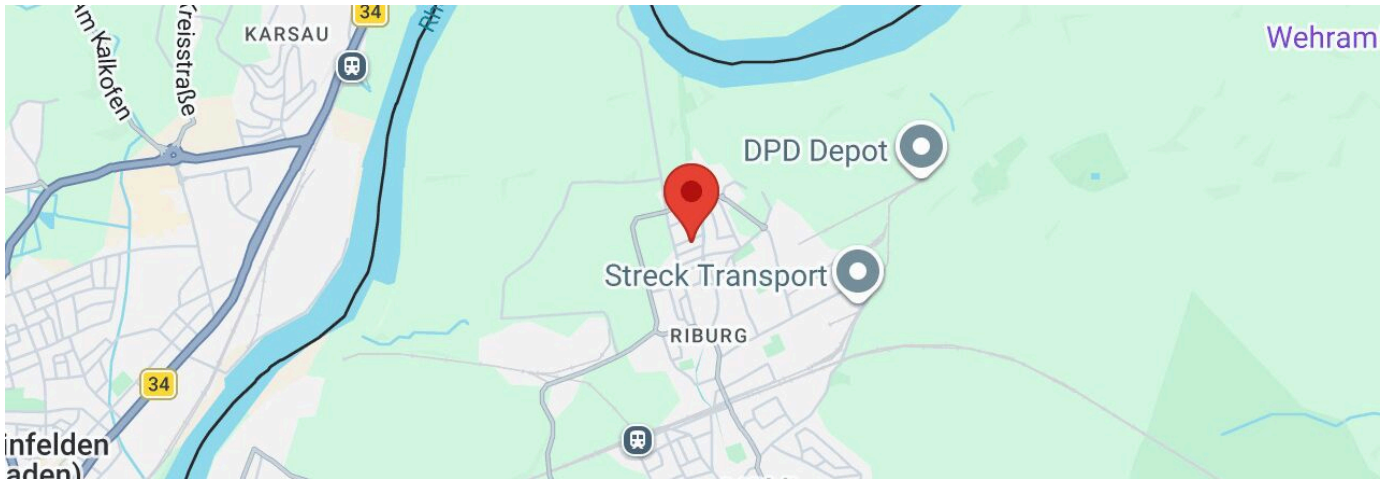
Bei Unterzeichnung einer Anmeldung zum Kaufvertrag CHF 30'000.-

Alle vom Makler bereitgestellten Informationen werden als zuverlässig erachtet, aber nicht garantiert und sollten unabhängig verifiziert werden.

Ich übernehme keinerlei Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.





## LAGE

CH-4313 Möhlin | Helvetierstrasse | **CHF 532'000.-**



### LAGE

- Im Quartier Ryburg

				
Öffentliche Verkehrsmittel	106 m	2 min.	2 min.	-
Kindergarten	339 m	8 min.	8 min.	2 min.
Primarschule	1.41 km	25 min.	18 min.	5 min.
Geschäfte	654 m	12 min.	6 min.	3 min.
Restaurants	518 m	10 min.	10 min.	2 min.

## ANGABEN

CH-4313 Möhlin | Helvetierstrasse | **CHF 532'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Bauzone	<b>W2</b>
Typ	<b>Erschlossenes Grundstück</b>	Ausnutzungsziffer	<b>0.6</b>
Referenz	<b>5956891</b>	Grundstücksfläche	<b>380 m<sup>2</sup></b>
Grundstück	<b>1</b>	Gemeindesteuer	<b>112 %</b>
Grundstück erschlossen	<b>Ja</b>	Kantonssteuer	<b>112 %</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum

#### AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage

#### AUSSTATTUNG

- Bauland erschlossen

#### BODEN

- Erde
- Flach

#### BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## FOTO(S)



Situationsplan



