

# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



Ihr neues  
**Zuhause**  
in Rheinfelden

**MN Bauunternehmung AG**

**MN Immobilien AG**

061 481 61 58

[info@mn-immobilien.ch](mailto:info@mn-immobilien.ch)

# Inhalt

## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



Geschichte Rheinfelden	4 – 5
Lage und Erreichbarkeit	6
Situation	7
Einfamilienhäuser	8 – 27
Baubeschrieb	28 – 29
Rechtliche Hinweise	30
Architektur	31
Kontakt	32

### Impressum

Standort	Am Kapuzinerberg, 4310 Rheinfelden
Bauherrschaft	MN Bauunternehmung AG
Verkauf	MN Immobilien AG
Architektur	MN Bauunternehmung AG

Alle Pläne und Visualisierungen © MN Bauunternehmung AG, MN Immobilien AG

# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



## Herzlich Willkommen

Es freut uns sehr, Sie zum Kreise der Interessenten für ein Reihen-Einfamilienhaus beim Kapuzinerberg in Rheinfelden zählen zu dürfen.

Das baubewilligte Neubauprojekt umfasst auf einer Fläche von 2'671 Quadratmetern 14 Reiheneinfamilien-häuser identischer Grösse. Bei der Konstruktion, Ausstattung und Materialwahl wurde grossen Wert auf qualitativ hochwertige Produkte gelegt mit zeitlosem Charakter, um eine hohe Wertbeständigkeit zu gewährleisten.

Wir sind überzeugt, Ihnen ein durchdachtes, funktionales und optimal organisiertes Wohnkonzept anbieten zu können und freuen uns, Sie auf Ihrem Weg zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.



# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



## Geschichte Rheinfelden

Im Herzen von Rheinfelden

Rheinfelden ist die älteste Stadt im Kanton Aargau und die älteste Zähringerstadt der Schweiz. Dem mittelalterlichen Charme unserer schmucken, autofreien Altstadt werden Sie sich nicht entziehen können. Viele kleine Läden, Restaurants, Cafés und Fachgeschäfte laden zum Flanieren durch die gepflasterten Gassen und Gässchen, zum Einkaufen und Verweilen ein. Die Stadt zählt aktuell rund 13'500 (Stand 31.12.2020) Einwohnerinnen und Einwohner.

Rheinfelden verfügt über ein vielfältiges Freizeit-, Sport- und Kulturangebot, das teilweise mit demjenigen in Rheinfelden Baden vernetzt ist, sowie über eine grosse Anzahl unterschiedlicher Vereine für Jung und Alt. Im Kurbrunnensaal finden unter dem Titel „Klassik Sterne Rheinfelden“ Konzerte international bekannter Künstlerinnen und Künstler statt.

Die Altstadt wird belebt durch verschiedene Anlässe wie Märkte, Fasnacht, Jugendfest und Altstadtfest, Festival der Kulturen, „Useschtuehlete“ usw. Auch Naherholungsgebiete sind reichlich vorhanden.

Der Rhein trennt Rheinfelden Schweiz von Rheinfelden Deutschland.

Im Sommer kann man im Rheinschwimmbad oder auf dem Inseli die Seele baumeln lassen. Ein grosser Park mit stattlichen schönen Bäumen, Kinderspielplatz und Rheinzugang bietet sich an für Spaziergänge und mehr. Von der Gemeindefläche Rheinfeldens (1'613 ha) sind rund 50 % Wald, bestens ausgestattet mit Grillplätzen und Wanderwegen. Im Wald beim Sportplatz Nähe Engerfeld finden Sie auch Finnen- und Fitnessbahnen.



# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



Die Energiestadt Rheinfelden ist als Wirtschaftsstandort beliebt.

Einige der grössten Arbeitgeber sind die Brauerei Feldschlösschen, deren grosse Produktionsstätte in Schlossform erbaut ist, die Reha Rheinfelden und das Parkresort mit dem sole uno.

Schon Mitte des 19. Jahrhunderts wurden in unserer Region Salzlager entdeckt. Mit der Salzgewinnung begann die Verwendung der Natursole zu Badezwecken.

Rheinfelden ist heute ein wichtiger Rehabilitations- und Wellnessort. In der Wellness-Welt des Parkresorts (Sole Uno) beispielsweise können Sie die abwechslungsreiche Bade- und Saunalandschaft mit vielen kleinen Extras geniessen.

Die ausgezeichnete Verkehrslage mit direktem Autobahnanschluss, die gute Erschliessung zum öffentlichen Verkehr mit Halt vieler Schnellzüge und die Nähe zu Deutschland machen Rheinfelden interessant. In 15 Minuten ist man in Basel (Auto oder Zug) und in 45 Minuten in Zürich (mit dem Zug in knapp einer Stunde).

Nicht zuletzt ist Rheinfelden eine Stadt der Sagen und Bräuche. Es gibt den Messerturm, um den sich zahlreiche gruselige Geschichten ranken, das Glockenspiel im „Rumpel“, das die Sage vom Schneidermeister erzählt, der Rheinfelden im 30-jährigen Krieg vor den Schweden rettete, das Brunnensingen der Sebastiani-Bruderschaft an Heiligabend und in der Silvesternacht, das an die Pest erinnert.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Wollen Sie mehr wissen? Sie können im Stadtbüro Rheinfelden eine Stadtführung buchen oder erfahren, wann Gratisführungen stattfinden.

Erleben Sie einen Rundgang durch die Zähringerstadt mit Audioguide dank der "App nach Rheinfelden". Eine zweite App von Rheinfelden informiert über amtliche Publikationen und Neuigkeiten aus der Verwaltung.

Quelle: Homepage Gemeinde Rheinfelden

# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

## AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



# Lage und Erreichbarkeit

### Anbindung:

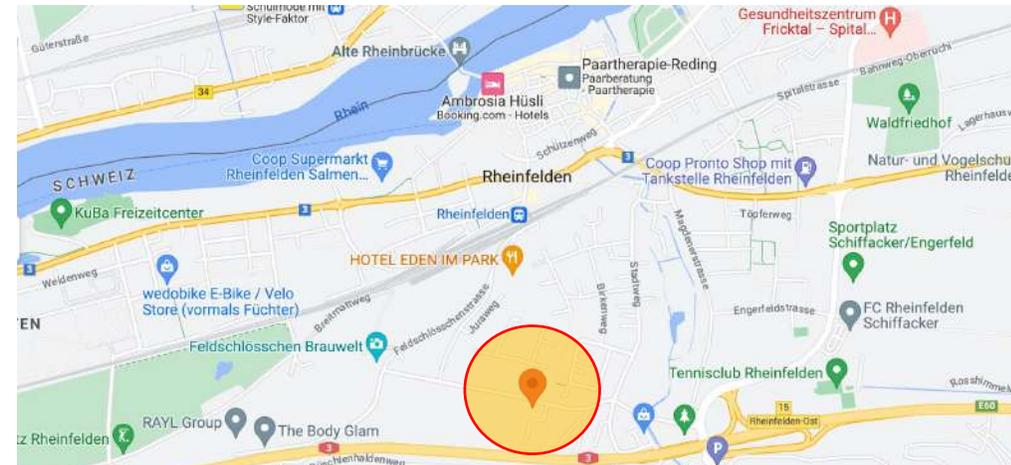
- Rheinfelden Städtlein 900m, 4min. Mit dem Auto
- Möhlin 5 km, 15min. Mit dem Auto
- Basel 18 km, 23min. Mit dem Auto, Bus 33min.

### Einkaufen:

- Coop Pronto 1500m 3min. Mit dem Auto
- Coop Rheinfelden Salmen 2km. 6min. Mit dem Auto
- Migros, Denner 1700m. 5min. Mit dem Auto

### Schulen:

- Kindergarten 350m. 5min. zu Fuss
- Primarschule 740m. 10min. zu Fuss
- Sekundarschule 740m. 10min. zu Fuss



# Situation

## Kennwerte

14 Reihen-Einfamilienhäuser mit total 2'240 m<sup>2</sup> Wohnfläche

2'671 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Bezug ende 2026 - Baubewilligung

Die 14 Reiheneinfamilienhäuser beim Unterm Berg (Kapuziner Berg) befinden sich inmitten der bebauten Struktur von Rheinfelden AG. Zwischen Ein- und Reiheneinfamilienhäusern und Baumlandschaft, inmitten einer natürlichen Umgebung. Die gesamte Liegenschaft ist nachhaltig konzipiert und verfügt über einen hohen Ausbaustandard. Die 14 Reiheneinfamilienhäuser sind nach Süden orientiert und verfügen über einen Gartensitzplatz. Die Häuser werden nach Minergie Standard realisiert. Mit einer Zentral-Wärmepumpe sind die Häuser sehr ökologisch und entsprechen den neuen Energieanforderungen. Der Vorplatz dient als grosszügiger Hauseingangsbereich, verfügt über einen Fahrrad Abstellplatz und zwei Doppelgaragen-Einstellhallenplätze für die zukünftigen Eigentümer.

# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



# Reihen-Einfamilienhäuser

## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



Haus	Zimmer	Wohnfläche	Parzellen	Verkaufspreise
Haus A - ECK	6.5	166m <sup>2</sup>	229m <sup>2</sup>	Reserviert
Haus B	6.5	166m <sup>2</sup>	145m <sup>2</sup>	CHF 1'328'000
Haus C	6.5	166m <sup>2</sup>	144m <sup>2</sup>	CHF 1'326'000
Haus D	6.5	166m <sup>2</sup>	143m <sup>2</sup>	CHF 1'325'000
Haus E	6.5	166m <sup>2</sup>	142m <sup>2</sup>	CHF 1'324'000
Haus F	6.5	166m <sup>2</sup>	140m <sup>2</sup>	Reserviert
Haus G - ECK	6.5	166m <sup>2</sup>	178m <sup>2</sup>	Reserviert
Haus H - ECK	6.5	166m <sup>2</sup>	235m <sup>2</sup>	Reserviert
Haus I	6.5	166m <sup>2</sup>	127m <sup>2</sup>	Reserviert
Haus J	6.5	166m <sup>2</sup>	127m <sup>2</sup>	Reserviert
Haus K	6.5	166m <sup>2</sup>	127m <sup>2</sup>	Reserviert
Haus L	6.5	166m <sup>2</sup>	127m <sup>2</sup>	CHF 1'310'000
Haus M	6.5	166m <sup>2</sup>	127m <sup>2</sup>	CHF 1'310'000
Haus N - ECK	6.5	166m <sup>2</sup>	149m <sup>2</sup>	Reserviert



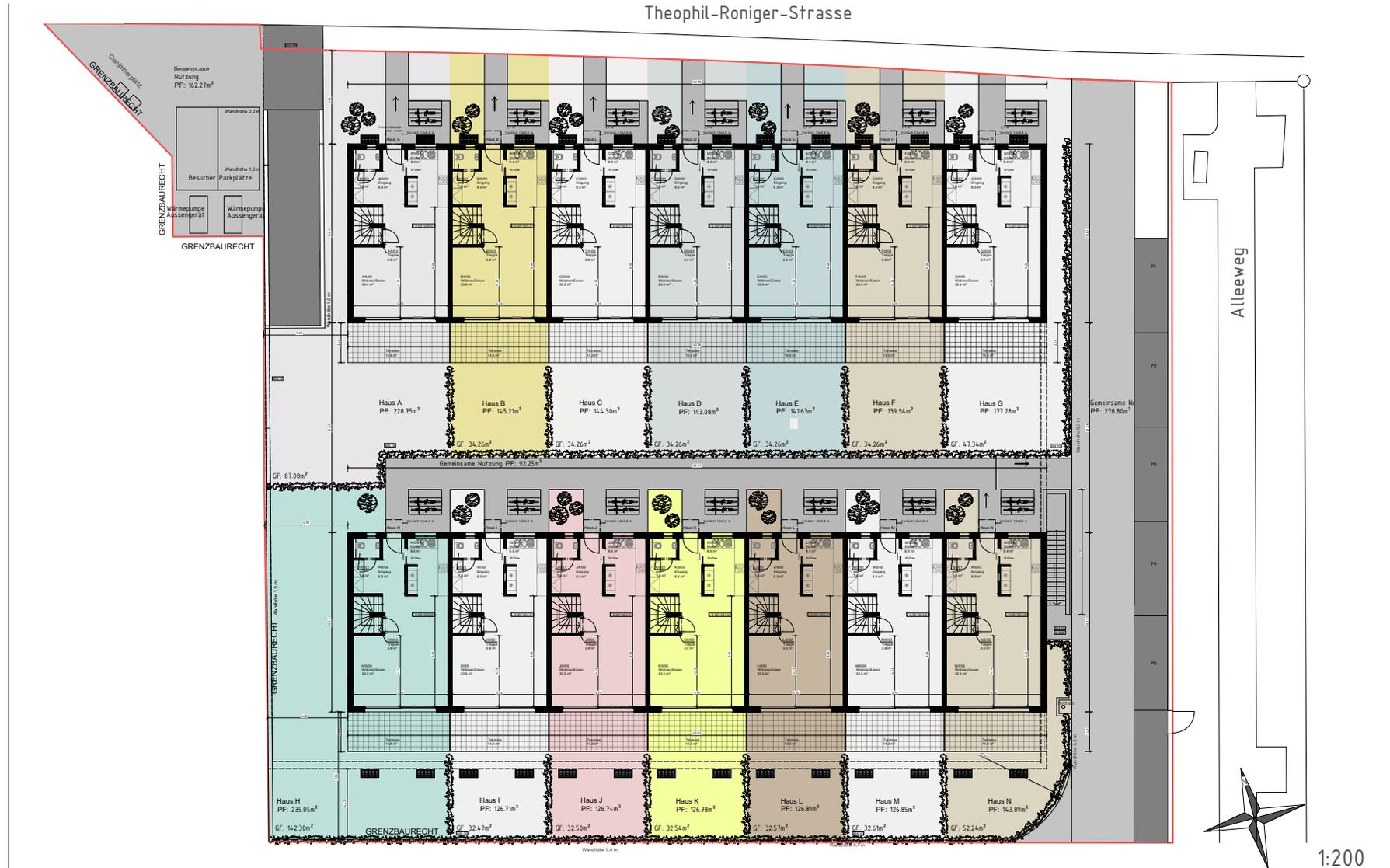
Minergie Standard Bauweise

Kubatur: REFH à 656m<sup>3</sup>, Reiheneckhaus 668m<sup>3</sup> (SIA 416)

Verkaufspreise REFH inkl. 2 Garageneinstellhallenplätze

# Situation

## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



6.5 Zimmer-  
Reihen-  
Einfamilienhaus

Wohnfläche 166m<sup>2</sup>  
(Hauptnutzfläche)

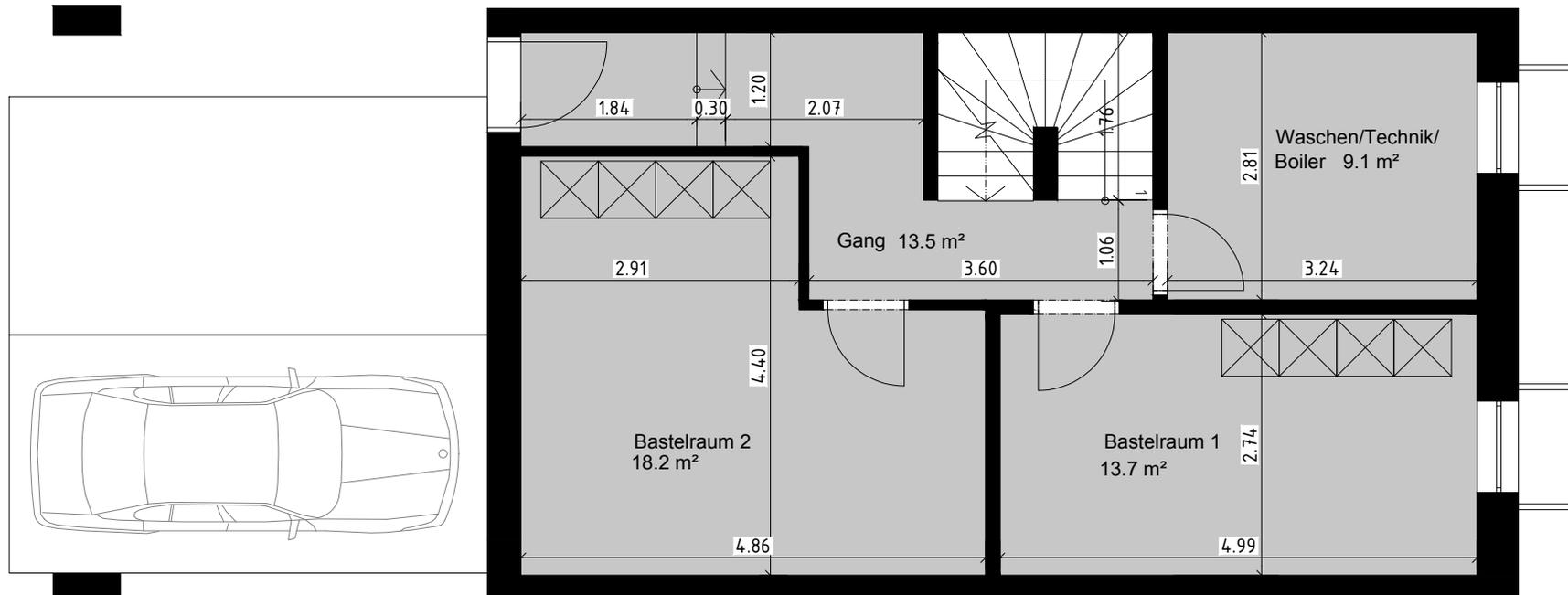


# Untergeschoss

14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER  
AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



Nutzfläche **50,5 m<sup>2</sup>**



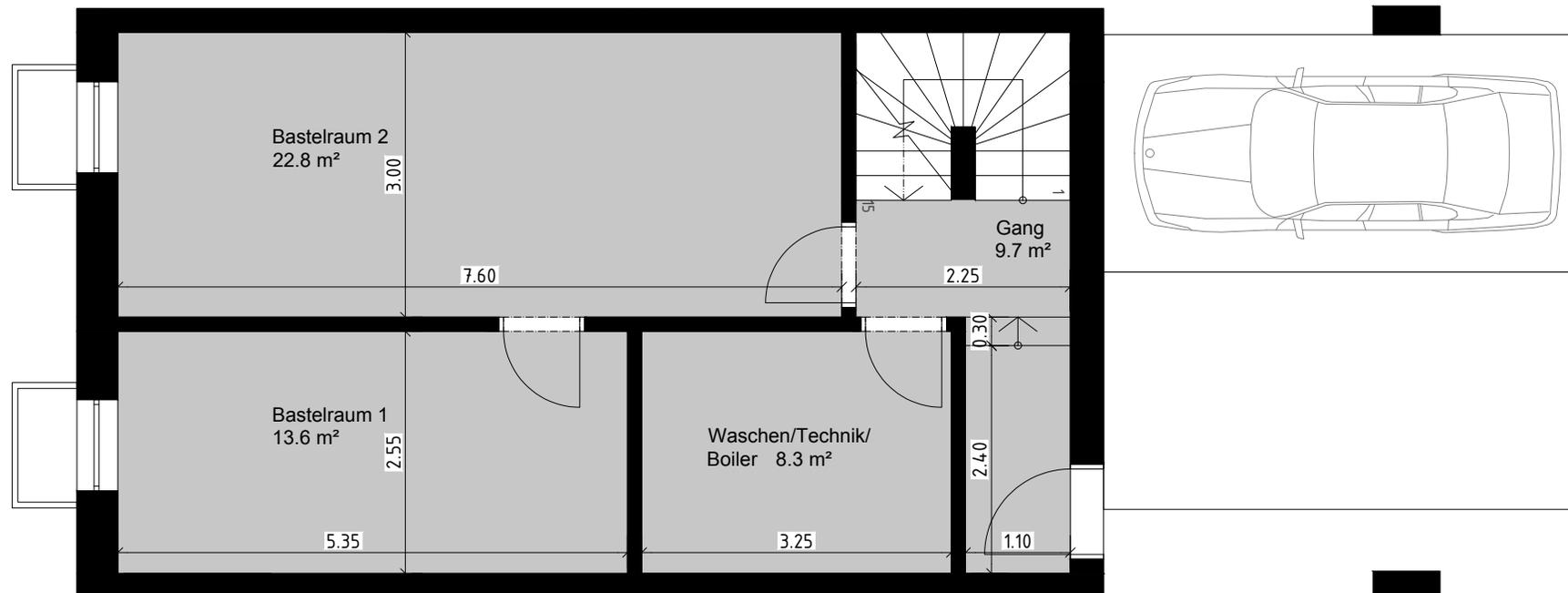
Mst. 1:50

# Untergeschoss 2

14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER  
AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



Nutzfläche **50,5 m<sup>2</sup>**



Mst. **1:50**

# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



# Erdgeschoss

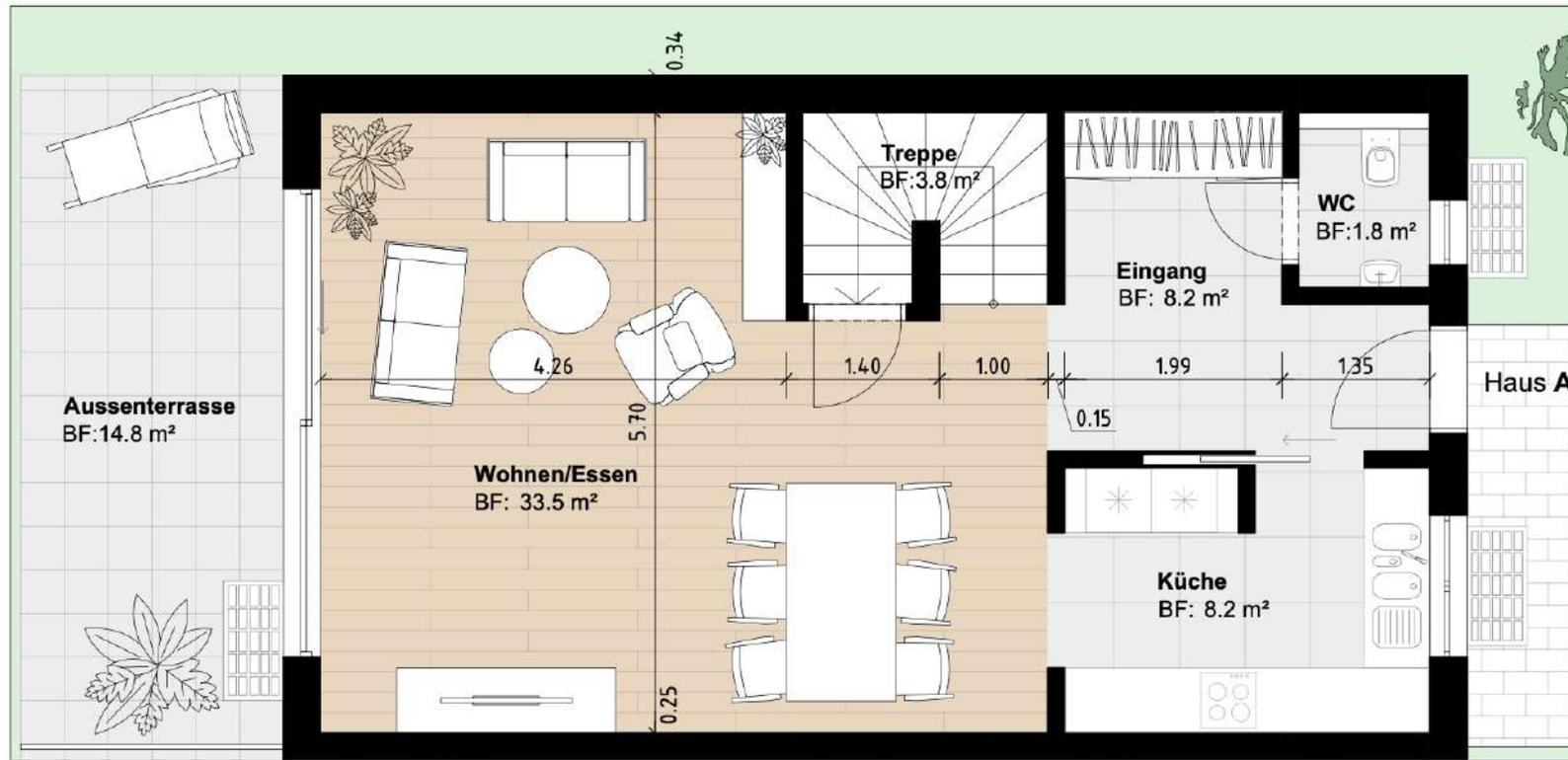
## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



HAUS A-N

Erdgeschoss

BruttoWohnFläche: 57,86 m<sup>2</sup>  
NettoWohnFläche: 51,70 m<sup>2</sup>



# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN

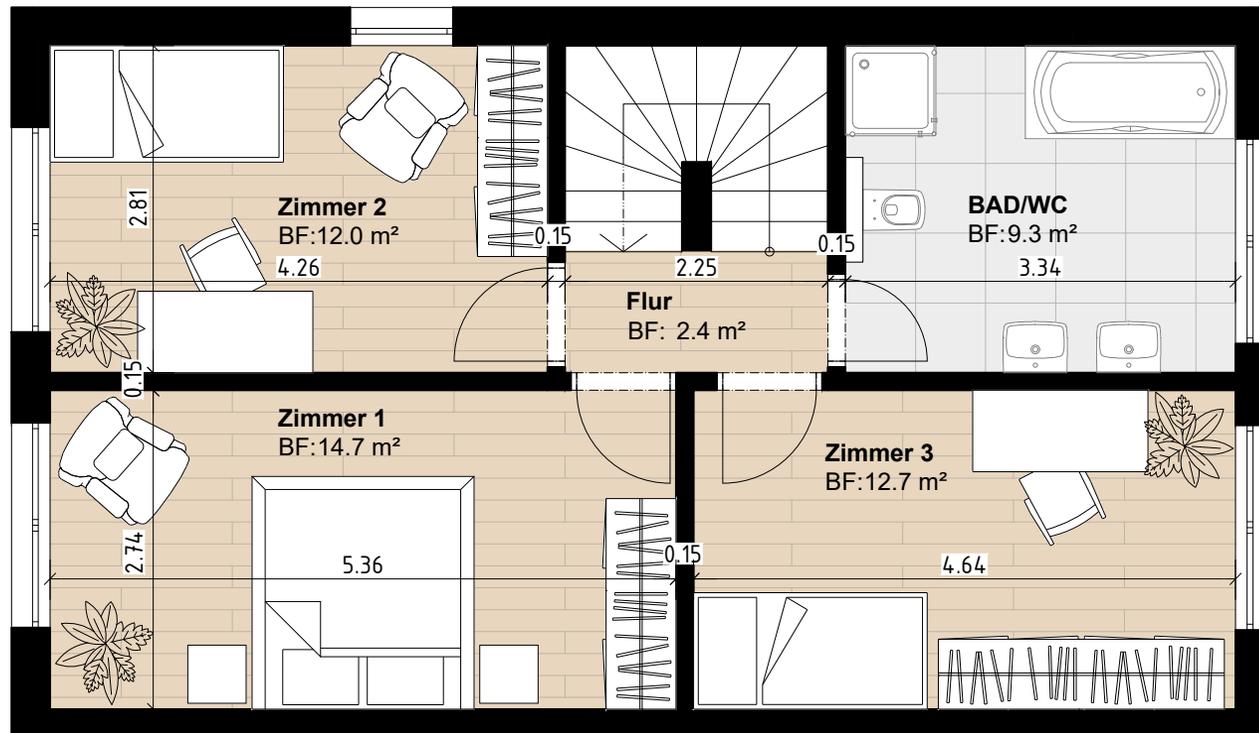


# Obergeschoss

14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER  
AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



Nutzfläche **50,9 m<sup>2</sup>**



Mst. 1:50

# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN

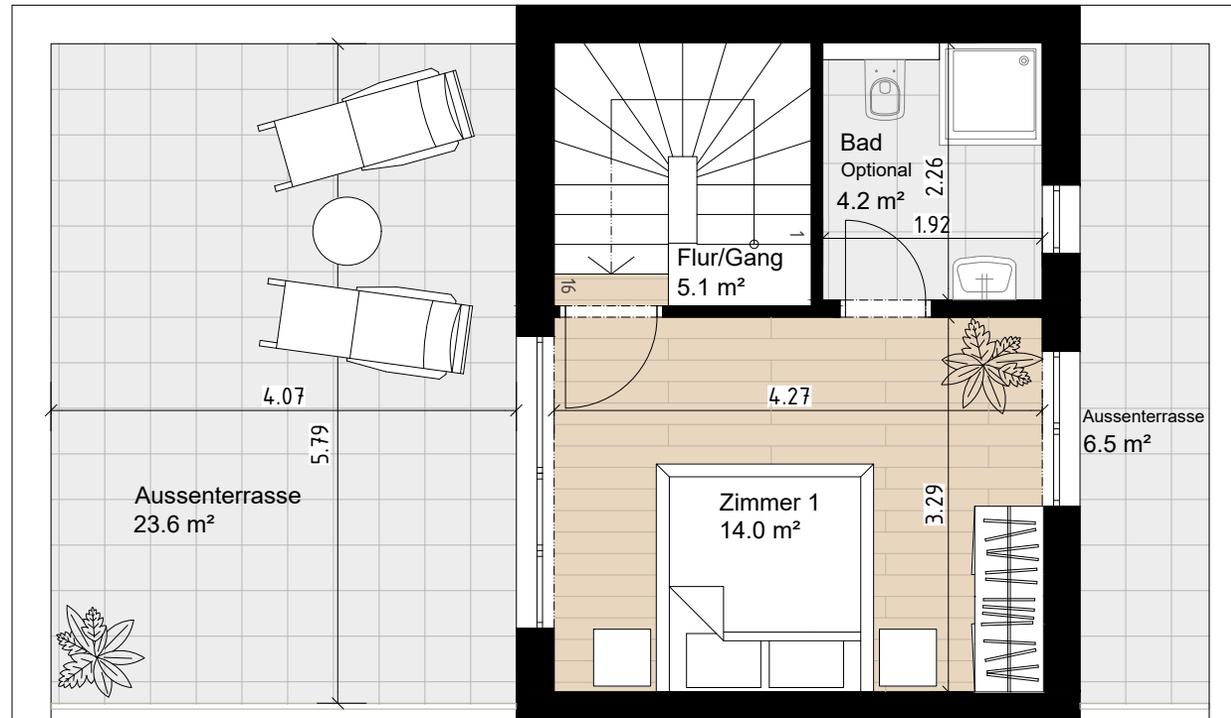


# Attika

## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



Nutzfläche 18,2 m<sup>2</sup>



Mst. 1:50

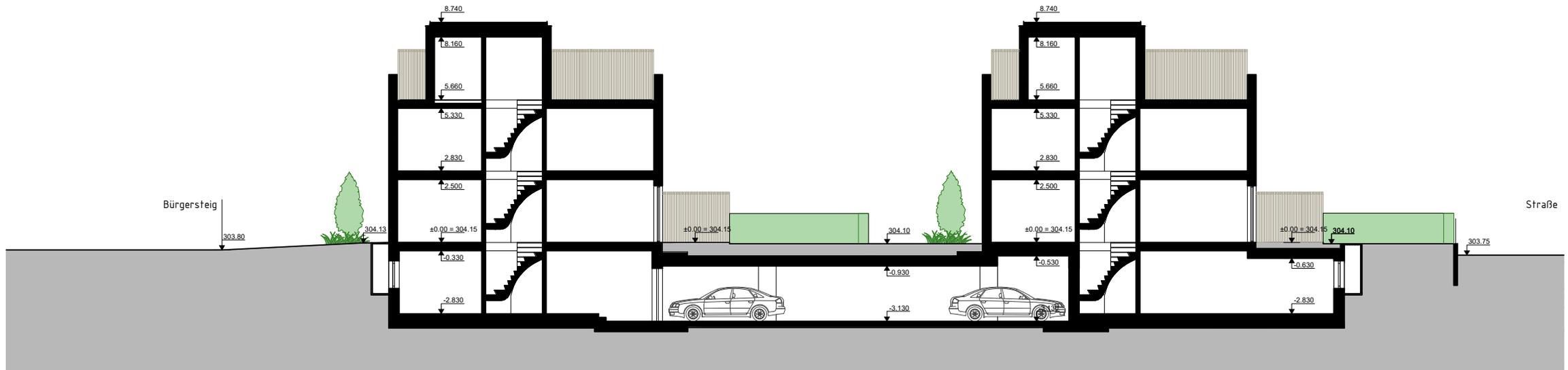
# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



# Schnitt

## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



Mst. 1:150

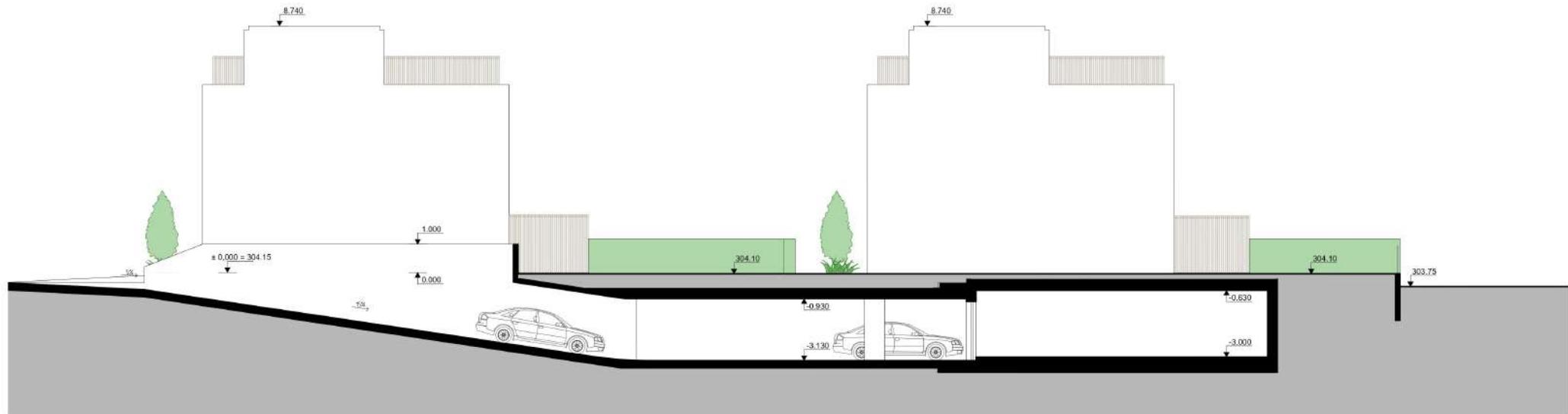
# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



# Schnitt

## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



Mst. 1:150

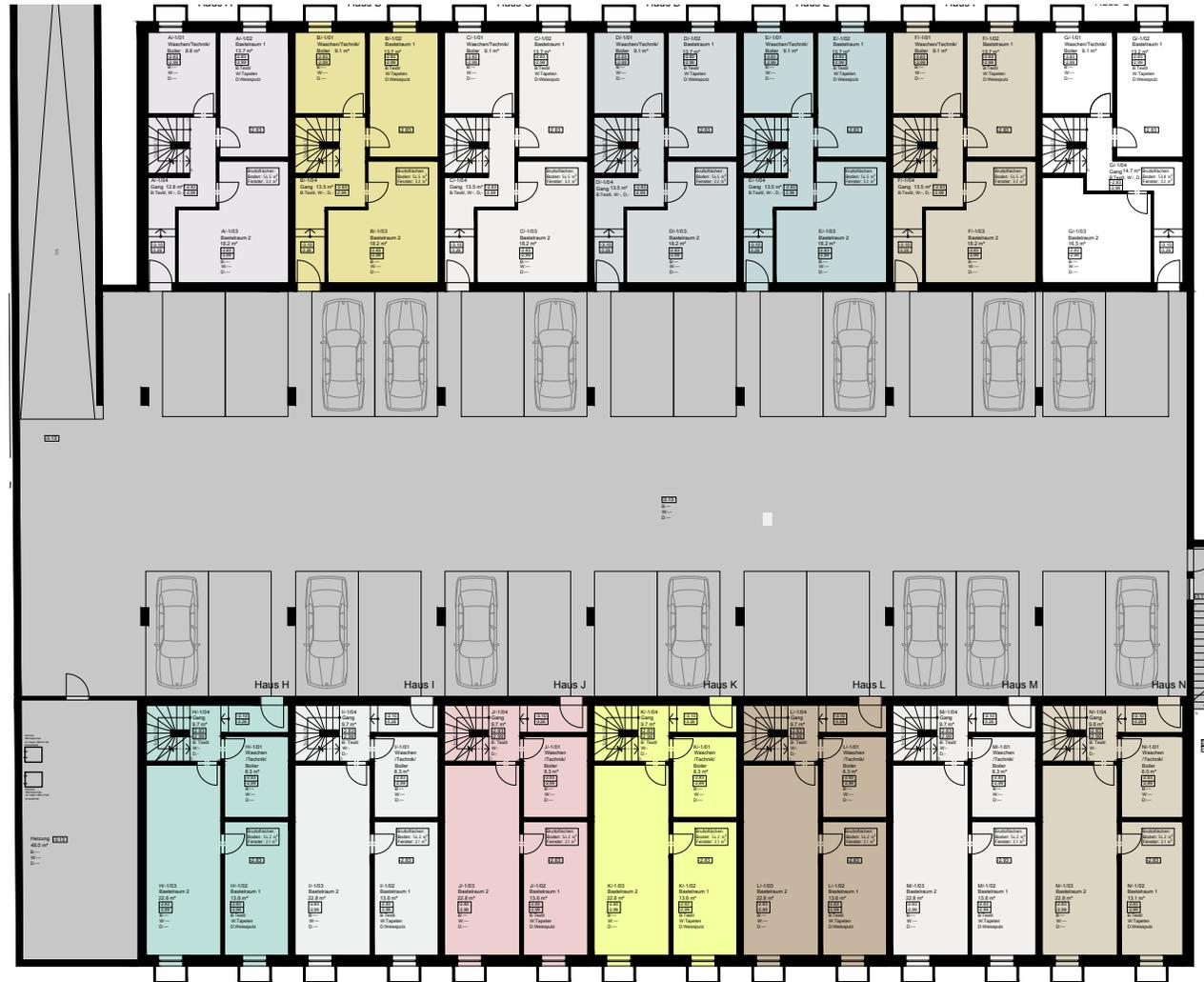
# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



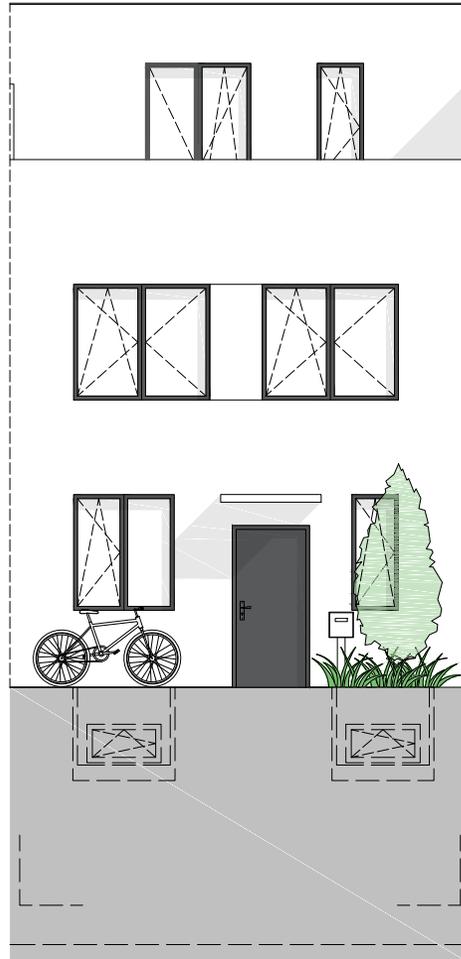
# Untergeschoss

## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN

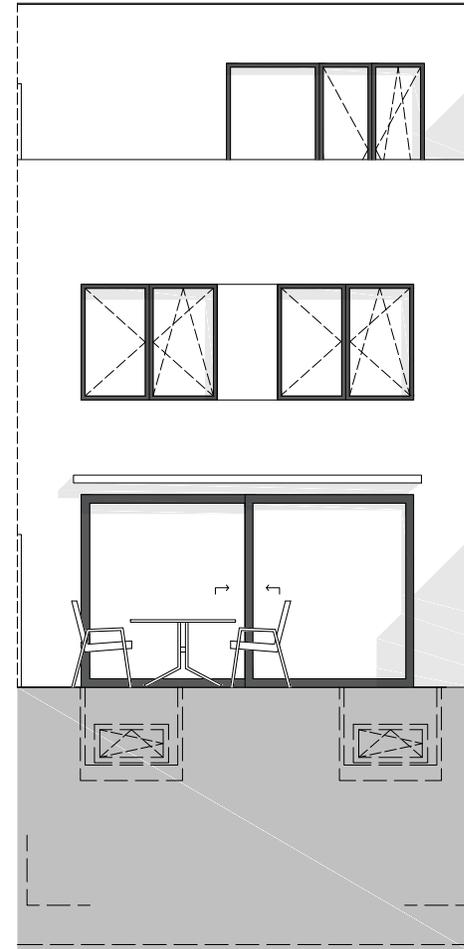


# Fassaden

## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



Nordfassade



Südfassade

Mst. 1:50

# Baubeschrieb

## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



### ROHBAU:

**KELLER:** Die äusseren Kellerwände sind aus robustem Beton gefertigt und bieten eine solide Basis für die Struktur. Die inneren Kellerwände bestehen aus langlebigem Kalksandstein. Der Kellerboden setzt auf eine stabile 30 cm dicke Betonplatte, die mit 8 cm PUR Swisspor Isolation für optimale Wärmedämmung versehen ist. Ein Zementüberzug von 6 cm und eine 2 cm dicke Trittschalldämmung vervollständigen diese durchdachte Konstruktion.

**FASSADEN:** Die Fassaden des Hauses zeichnen sich durch Einschalenmauerwerk aus Backstein oder Beton 15cm stark. Eine 18 cm starke Aussenisolierung gewährleistet optimale Energieeffizienz. Der Fassadenverputz ist nach dem bewährten Marmoran-System aufgebaut, was nicht nur eine ästhetische, sondern auch eine strapazierfähige Oberfläche garantiert.

**WÄNDE UND DECKEN:** Tragende Zwischenwände von Erd-, Ober- und Attikageschoss werden in Backstein/ Kalksandstein, während nichttragende Wände im Erd- und Obergeschoss aus Alba-Platten und in Trockenbauweise ausgeführt werden. Die Decken und innere Treppen in armiertem Beton.

**SCHALLISOLATION:** Die Schallisolation im Kellergeschoss, Erd- bis Attikageschoss besteht aus einer Brandmauer von 25 cm Beton und die Decken Keller-, Erd-, Ober- und Attikageschossdecken sind getrennt und abisoliert.

**DACH:** Das Hauptdach wird in 20cm Beton gefertigt. Die Wärmedämmung erfolgt durch zweilagige expandierte Polystyrolplatten mit einer Gesamtstärke von 180mm. Eine einlagige Dampfbremse und eine Kunststoff-Abdichtung aus UV-beständigen Dichtungsbahnen sorgen für eine effektive Isolierung und schützen Ihr Zuhause vor Feuchtigkeit. Die Dachbegrünung mit einer 100 mm starken Schicht auf PE Drainagebahnen, die nicht nur ökologisch ist, sondern auch zur Verbesserung des Raumklimas beiträgt. Zur Gewinnung von ökologischem Strom sorgt eine Photovoltaikanlage.

**FENSTER:** Die Fenster und Fenstertüren dieses Hauses präsentieren sich in einer hochwertigen Ausführung aus Holz/ Metall. Die Hobbyraumfenster werden ebenfalls in Holz/ Metall Isolierverglasung ausgestattet. Alle Fenster sind mit Dreifach-Wärmeschutz-Isolierglas versehen, mit einem Ug-Wert von 0.6 W/m<sup>2</sup>k / RW = 40dB, LT Wert 71%, bezogen auf die Normgröße (2-flügelig 1.55 m x 1.15 m).

Lamellenstoren Grinotex® III Elektrisch in allen Räumen (nicht im Bad Attika und WC). Der Sitzplatz verfügt über eine Balkonmarkise Elektrisch für zusätzlichen Komfort.

**TECHNISCHE INSTALLATION:** Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Zentral - Luftwärmepumpe, die sowohl Heizwasser als auch Brauchwarmwasser für jedes Haus separat bereitstellt. Die Regelung erfolgt mittels Aussenthermostat mit Tag- / Nachtabenkung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung mit Einzelraum-Regulierung in Erd-, Ober- und Attikageschoss. Im Kellergeschoss sind die Elektroinstallationen teilweise unter Putz, teilweise auf Putz. Telefon- und Fernseh-/Radioanschlüsse sind in Wohn- / Esszimmer, Zimmer 1 bis 4 und Bastelraum 1 (2).

**INNENAUSBAU:** Die Böden im Wohn- und Essbereich, in den Zimmern 1 bis 4 sowie im Vorplatz des Obergeschosses sind mit hochwertigem Parkett versehen. Die Innentreppen vom Erd- bis ins Attikageschoss sind mit einem stilvollen Textilbelag ausgestattet. In Küche, WC, Bad sowie im Vorplatz des Erdgeschosses sorgen geschmackvolle Keramikplatten für eine elegante Note. Der Boden der Waschküche/Heizraum ist mit einem strapazierfähigen Unterlagsboden ausgeführt, die Wände bestehen aus rohem Beton. Bastelraum 2 ist vollständig in rohem Beton gehalten, während Bastelraum 1 sowie sämtliche Räume im Erd-, Ober- und Attikageschoss inklusive Treppenaufgang mit Raufasertapete gestaltet und gestrichen sind. Die Decken in Erd-, Ober- und Attikageschoss sowie in Bastelraum 1 sind in Weissputz ausgeführt und weiss gestrichen.

### KELLERGESCHOSS:

**VORPLATZ:** Die Wände sind in rohem Beton oder Kalksandstein mit industriellem Charakter ausgeführt. Der Boden besteht aus einem strapazierfähigen Unterlagsboden, der nicht nur für ein angenehmes Laufgefühl sorgt, sondern auch besonders pflegeleicht ist. Die Decke bleibt im Rohzustand gehalten.

**WASCHKÜCHE:** Die Wände sind im Rohzustand belassen, der Boden mit einem robusten Unterlagsboden versehen. Die Decke besteht aus Sichtbeton. Ein 300-Liter-Boiler gewährleistet die zuverlässige Versorgung mit Heiz- und Brauchwarmwasser. Zur Ausstattung gehören eine Waschmaschine, ein Tumbler sowie ein Kunststoff-Waschtrog mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

# Baubeschrieb

## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



### BASTELRÄUME:

**BASTELRAUM 1 (BEHEIZT):** Die Wände dieses beheizten Bastelraums sind mit einer Raufasertapete versehen und Weiss gestrichen. Der Boden ist mit einem Textilbelag ausgestattet, der für Behaglichkeit sorgt. Die Decke in Weissputz gestrichen. Radio-/ TV Anschlüsse bieten die Möglichkeit zur flexiblen Nutzung.

**BASTELRAUM 2:** Die Wände und Decken in rohem Beton und der Boden in strapazierfähigem Unterlagsboden.

### ERDGESCHOSS HAUSEINGANG:

**VORDACH:** Das Pultvordach in Edelstahloptik besticht durch sein leichtes, luftiges Design. Die transparente 3 mm Polycarbonat-Abdeckung ist schlagfest, witterungsbeständig und nahezu unsichtbar, während gebogene Aluminiumträger in Edelstahloptik für Stabilität und eine elegante Optik sorgen.

**VORPLATZ:** Die Wände des Vorplatzes sind mit einer Raufasertapete versehen und Weiss gestrichen. Der Boden beeindruckt durch langlebige Keramikplatten, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch eine elegante Optik bieten. Ein Einbauschränk sorgt für zusätzlichen Stauraum und unterstützt die Organisation des Eingangsbereichs.

**WC:** Die Gestaltung des WC-Bereichs setzt auf eine harmonische Kombination. Die Wände und der Boden mit pflegeleichten Keramikplatten versehen und die Decke Weissputz gestrichen. Der Ausbau umfasst einen Waschtisch, einen Spiegel und eine moderne Wandklosett-Anlage.

**KÜCHE:** In der Küche sind die Wände mit einer Raufasertapete Weiss gestrichen, teilweise mit Keramikplatten und einer Glasrückwand versehen. Der Boden ist mit Keramikplatten ausgelegt. Die Decke in Weissputz gestrichen. Die offene L-Form der Küche bietet Platz für einen obenliegenden Backofen und präsentiert Fronten aus Kunstharz in Standardfarben. Die Abdeckung setzt auf robusten Granit.

**WOHNEN / ESSEN:** Die Gestaltung von Wohn- und Essbereich setzt auf ein harmonisches Zusammenspiel von Materialien. Die Wände mit Raufasertapete und die Decke in Weissputz gestrichen. Der Boden erstrahlt in edlem Parkett. Anschlüsse für Radio-/TV- und Telefonanschluss.

**SITZPLATZ:** Der Boden besteht aus Beton Platten im Mörtelbett-Verfahren und schafft eine angenehme Atmosphäre.

### OBERGESCHOSS:

**VORPLATZ:** Der Vorplatz im Obergeschoss empfängt Sie mit einer behaglichen Atmosphäre. Die Wände sind mit einer Raufasertapete versehen und gestrichen. Der Boden erstrahlt in edlem Parkett, was nicht nur für eine warme Ausstrahlung sorgt, sondern auch ein angenehmes Laufgefühl vermittelt. Die Decken in Weissputz gestrichen.

**ZIMMER 1 - 3:** Die individuellen Zimmer im Obergeschoss bieten Raum für Ihre persönliche Gestaltung. Die Wände sind mit Raufasertapete versehen und gestrichen. Der Boden ist mit Parkett ausgelegt, und die Decke Weissputz gestrichen. Anschlüsse für Radio-, TV und Telefon. Als Option steht Ihnen die Entscheidung offen, ob Sie drei separate Zimmer bevorzugen oder zwei größere Zimmer gestalten möchten.

**BAD / DUSCHE:** Das Badezimmer im Obergeschoss beeindruckt durch modernes Design und Ausstattung. Boden und Wände sind mit Keramikplatten versehen. Die Decke Weissputz gestrichen. Der Ausbau umfasst eine Einbauwanne und eine separate Dusche mit Echtglas-Trennwand. Ein Waschtisch mit Möbelunterbau und ein geräumiger Spiegelschränk bieten zusätzlichen Komfort, während die Wandklosett-Anlage den modernen Standard vervollständigt.

### ATTIKAGESCHOSS MIT FLACHDACH UND TERRASSEN:

**DACHRAUM:** Der Dachraum präsentiert sich als einladender Ort mit einer behaglichen Atmosphäre. Die Wände sind mit einer Raufasertapete versehen und gestrichen. Der Boden ist mit Parkett ausgelegt, die Decke Weissputz gestrichen. Anschluss für Radio-, TV- und Telefon. Für eine Dusche und WC-Einheit sind die Installationen vorbereitet.

**TERRASSEN:** Die Terrassen im Attikageschoß laden zum Verweilen und Genießen ein. Der Boden ist mit Beton Platten ausgestattet, was Robustheit und Langlebigkeit gewährleistet. Diese Materialien schaffen eine harmonische Verbindung zum Außenbereich und bieten den perfekten Rahmen für entspannte Momente auf Ihrer Terrasse.

# 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER

AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



## Zusatzbemerkung & Rechtliche Hinweise

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Darstellung und dem Nachweis der Stellmöglichkeiten. In diesem Kurzbaubeschrieb sind mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen aufgeführt. Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung ist der Detailbaubeschrieb. Die gesamten Inhalts-, Preis- und Flächenangaben dieses Kurzbaubeschriebes basieren auf dem Stand Mai 2025. Baunebenkosten, Anschlussgebühren Wasser, Abwasser wie Versicherungen sind enthalten. Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu zahlen sind:

- Die Kosten des Grundstückerwerbs (Notariats- und Grundbuchgebühren, je hälftig (Käufer/ Verkäufer))
- Notariats- und Grundbuchgebühren je hälftig (Käufer/ Verkäufer)
- Finanzierungs- und Verschreibkosten bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie daraus resultierende Honorare
- Kosten für Schuldbrieferrichtung
- Kosten für Ersatzabgaben von Schutzplätzen
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben

Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind einzig die Vertragsunterlagen, insbesondere der detaillierte Baubeschrieb massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

# Architektur

## 14 REIHEN-EINFAMILIENHÄUSER AM KAPUZINERBERG IN RHEINFELDEN



MN Bauunternehmung AG

Unser Tätigkeitsgebiet umfasst das Entwerfen, Planen und Realisieren von Neu- und Umbauten, mit dem Anspruch eine qualitativ hochstehende und nachhaltige Architektur in die Realität umzusetzen. Dabei setzen wir uns kritisch mit dem Bestehenden auseinander und versuchen eine Synergie zwischen Alt und Neu, sowie zwischen Baute und Ort zu finden.

### Kontakt

MN Bauunternehmung AG

Hauptstrasse 113, 4102 Binningen

+41 61 481 61 58

[www.mn-bauunternehmung.ch](http://www.mn-bauunternehmung.ch)

[info@mn-bauunternehmung.ch](mailto:info@mn-bauunternehmung.ch)

