



Immobilien

Verkaufsdokumentation

Verkaufsobjekt

Haslistrasse 5, 8187 Weiach

5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus
mit ca. 152 m² Wohnfläche und 390 m² Umschwung



Verkaufsobjekt

Haslistrasse 5 • 8187 Weiach

5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit ca. 152 m² Wohnfläche und 390 m² Umschwung

Allgemeiner Beschrieb 3

Allgemeines • Infrastruktur
Amtliche Vermessung • ÖREB-Kataster
Landeskarten • Orthofoto

Wohnung und Anlage 7

Objektbeschrieb • Konstruktion • Ausbau • Diverses

Grundrissplan 9

Grundbuchauszug 12

Impressionen 15

Verkaufsbedingungen 23

Preis
Notarielle Beurkundung und Eigentumsübertragung • Notariatsgebühren
Grundstückgewinnsteuer • Gewährleistung
Miet- und Pachtverträge • Grundpfandrechte

Besichtigung des Verkaufsobjektes 24

Einreichung von Offerten 24



Verkaufsobjekt

Haslistrasse 5 • 8187 Weiach

5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit ca. 152 m² Wohnfläche und 390 m² Umschwung

Allgemeiner Beschrieb



Allgemeines

Weiach mit seinen gut 2 000 Einwohner ist die nördlichste Gemeinde des Bezirks Dielsdorf. Sie grenzt westlich an den Kanton Aargau und im Norden an die deutsche Gemeinde Hohentengen. Der Rhein, der in einiger Entfernung vorbeiströmt, markiert die Landesgrenze zu Deutschland aber auch den tiefsten Punkt im Kanton Zürich.

Trotz des 1962 entstandenen grossen Kieswerkes konnte Weiach seinen überwiegend ländlichen Charakter als Bauerndorf bis heute bewahren. Die Einwohner schätzen die unverfälschte Natur. Die Region ist geradezu ideal und die diversen Freizeitmöglichkeiten werden die Herzen der Sport- und Naturbegeisterten höher schlagen lassen. Auch gibt es verschiedene Vereine im Dorf, welche zu weiteren Aktivitäten einladen. Die Einkäufe für das tägliche Leben lassen sich im Volg zu Fuss gut erledigen. Aber auch das urbane Leben in Zürich und der Flughafen sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem ÖV gut zu erreichen.

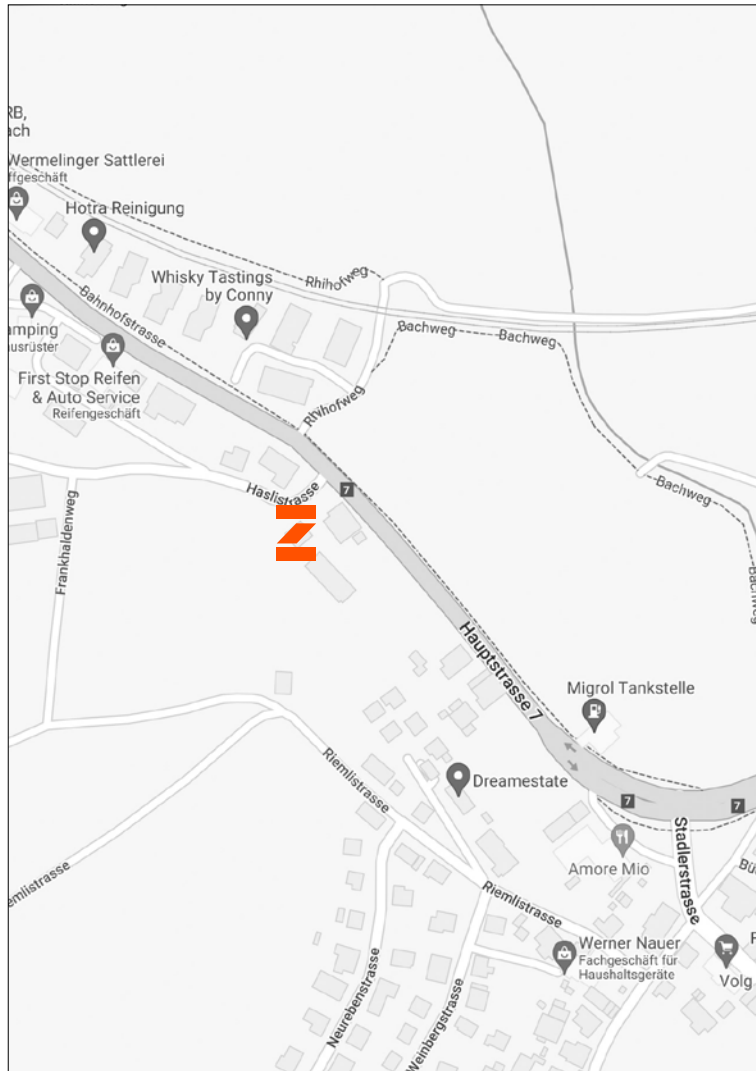
In Bülach und Dielsdorf finden Sie diverse Sport- und Kulturvereine, Sportanlagen, Hallenbäder, Minigolf, Kunsteisbahn, Wellness, Kletterhalle, etc.

Weitere Informationen finden Sie unter www.weiach.ch.

Verkaufsobjekt

Haslistrasse 5 • 8187 Weiach

5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit ca. 152 m² Wohnfläche und 390 m² Umschwung



Infrastruktur

Öffentlicher Verkehr

Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie nach ca. 550 Meter, den Bahnhof Kaiserstuhl nach ca. 1.4 km. Von da aus haben Sie stündlich einen Zug zum Hauptbahnhof Zürich, welchen Sie nach ca. 47 Minuten Fahrzeit erreichen.

Privatverkehr

Der Autobahnanschluss Glattfelden ist ca. 3.3 km entfernt.

Einkaufen

Der Volg ist ca. 500m entfernt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Bülach und Dielsdorf.

Schulen

Kindergarten: ca. 0.750 km

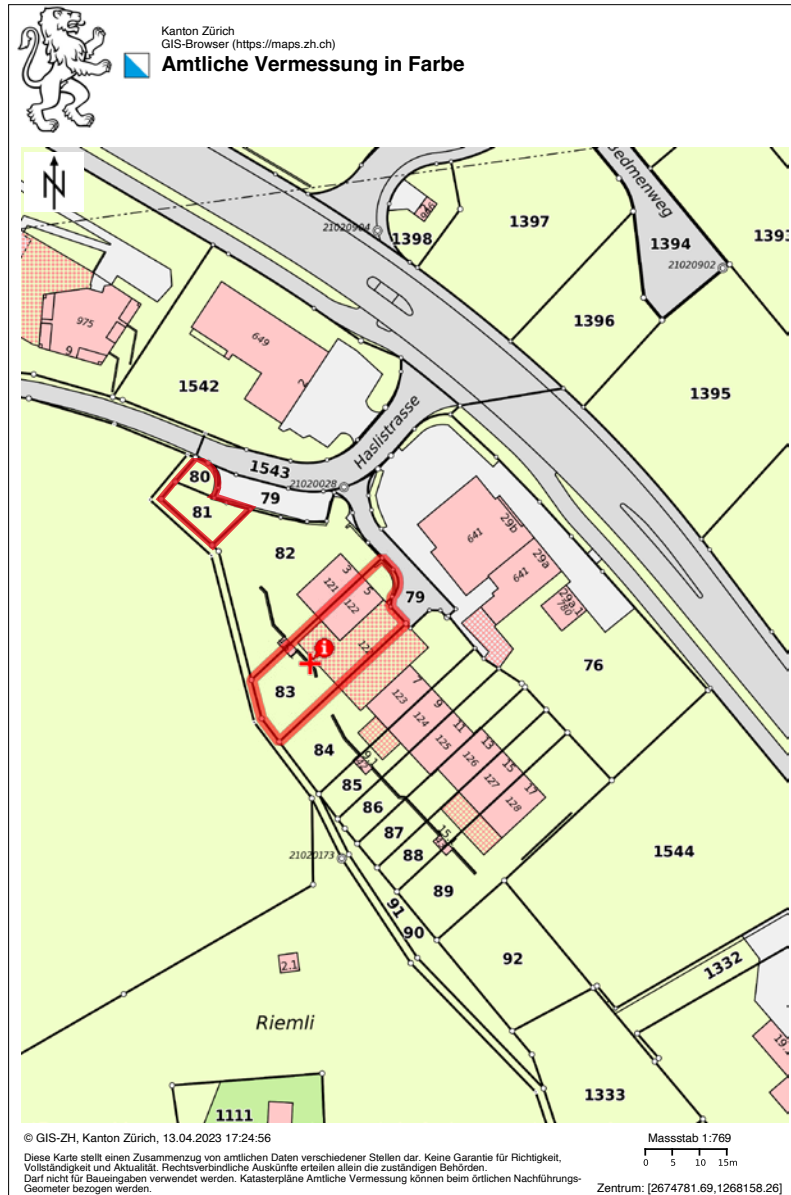
Primarschule: ca. 0.750 km

Oberstufe Stadel: ca. 4.000 km

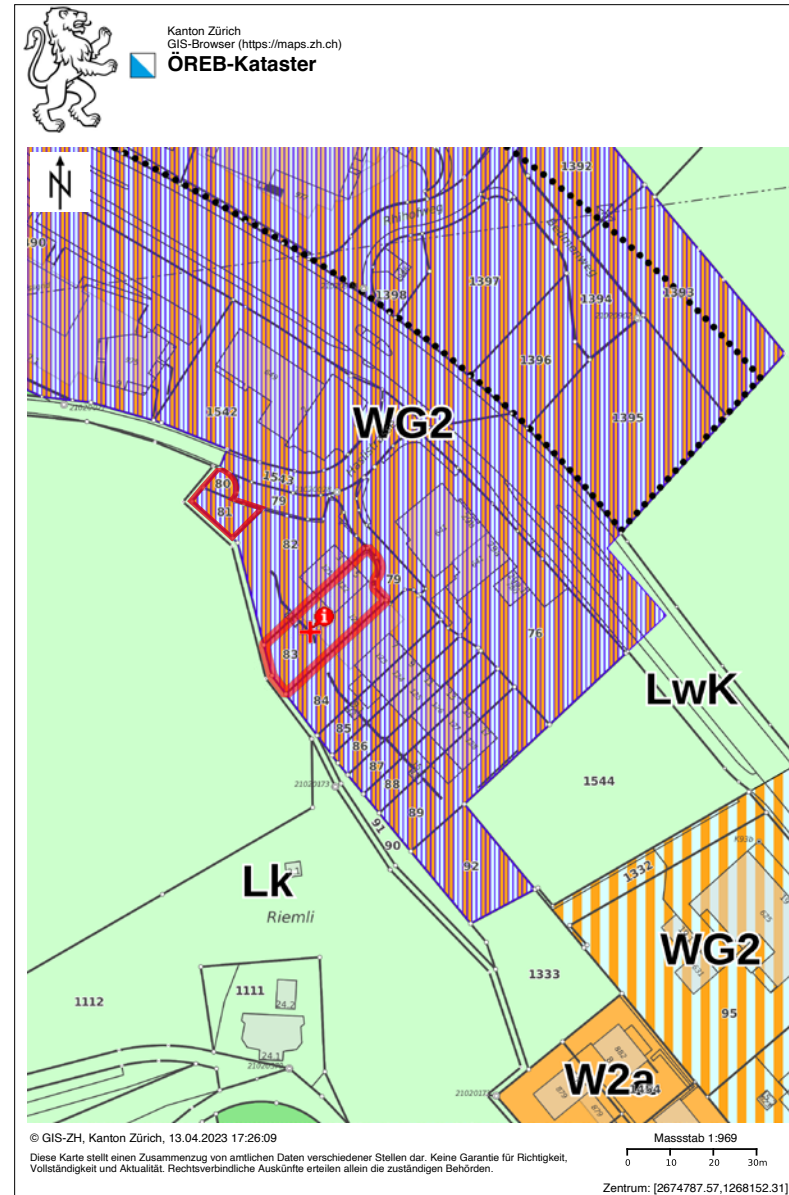
Steuerfuss

99% Gemeinde, 100% Kanton und 10–14% Kirche

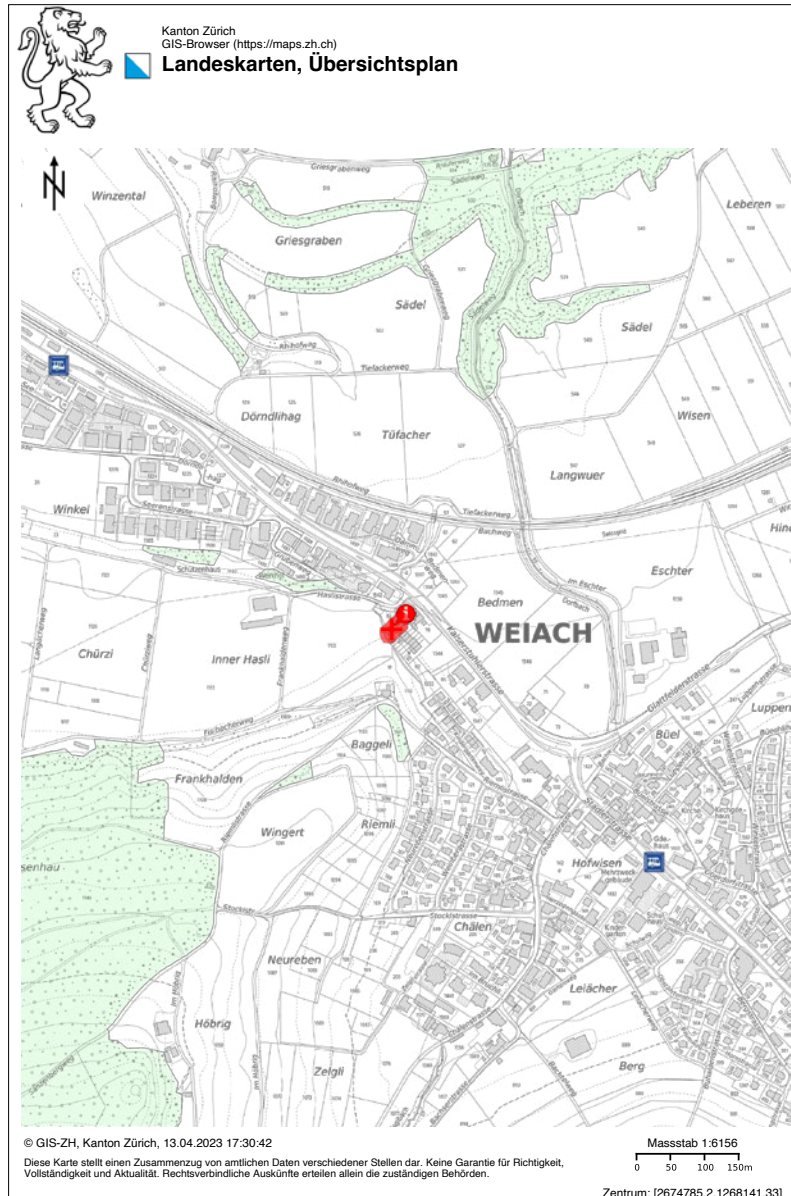
Amtliche Vermessung



ÖREB-Kataster



Landeskarten/Übersichtsplan



Orthofoto



Wohnung und Anlage

Objektbeschreibung

5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit 1 PP in der Tiefgarage

Adresse:	Haslistrasse 5, 8187 Weiach
Kataster	83/81/80
Baujahr	1989
Kubatur	712 m ³ (Angaben gem. Gebäudeversicherung Kt. Zürich)
Wohnfläche	ca. 152 m ²
Grundstückfläche	390/86/35 m ²
Nutzung	WG2 Wohnzone mit Gewerbeerleichterung 2 Geschosse
Verdachtsfläche	Kein Eintrag im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster
Bemerkungen	1/8 Miteigentumsanteil an Kataster 79 (Strasse) Aufgrund der Ausnützungsziffer sind im Kaufpreis ebenfalls die Parzellen 80/81 enthalten

Konstruktion

Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung
Wetterschutz	Rafflamellenstoren mit Handkurbeln Sonnenstoren mit Fernbedienung
Parkierung	1 Parkplatz in der Tiefgarage 1 Aussenparkplatz
Gerätehaus	Im Garten

→ Wohnung und Anlage

Ausbau

Wärmeerzeugung/ -verteilung	Ölheizung mit 2 × 2000 Liter Tanks mittels Bodenheizung
Küche	Kunstharzfronten, Abdeckung Granitstein, Glas- keramik-Induktionsherd V-Zug, Dampfzug Wesco, Kühlschrank Liebherr, Backofen und Combi-Steam V-Zug, Geschirrspüler V-Zug.
Nasszellen	EG: Lavabo, WC OG: Badewanne, Doppellavabo, WC DG: Dusche, Lavabo, WC
Bodenbeläge	Keramik, Laminat
Renovationen	2001 Böschungsgestaltung 2005 Brenner, Enthärtungsanlage 2008 Dachfenster 2009 Gartenmauer 2017 Küche, neue Bodenbeläge, teilw. Lamellenstoren, Malerarbeiten, Palisadenzaun, Garderobe 2018 Sichtschutzwand Garten 2019 Sitzplatz vor dem Haus und Palisadenzaun 2020 Heizungssanierung und Malerarbeiten 2021 Sonnenstore

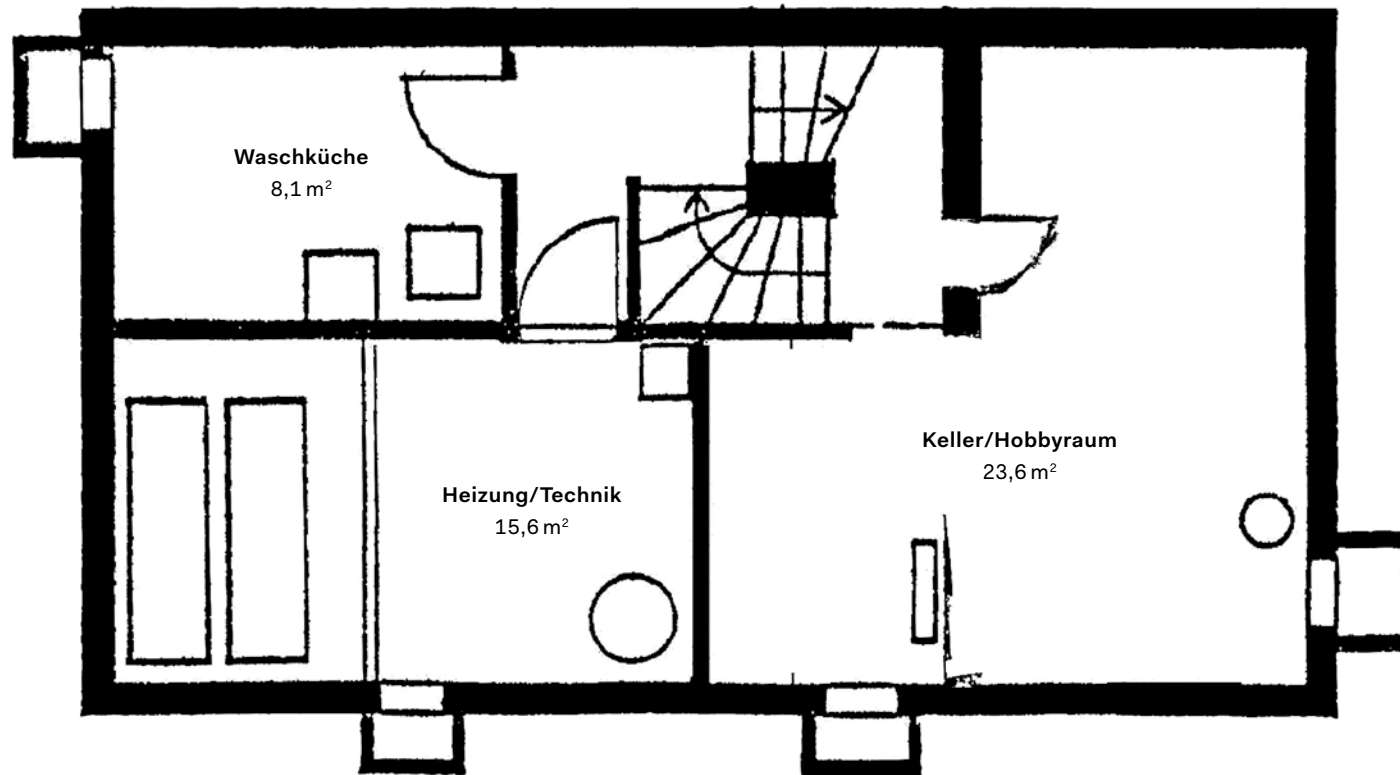
Raum- und Nutzungskonzept

Untergeschoss	Keller/Hobbyraum mit Wasserverteilung und Enthärtungsanlage
Halbetage höher	Heizung/Technik Waschküche mit Waschmaschine/Tumbler Fust Novomatic und Waschtrog
Erdgeschoss	Entrée, Nasszelle mit Lavabo und WC, Esszimmer, Küche
Halbetage höher	Wohnzimmer mit Cheminée und Zugang zum Sitzplatz
Obergeschoss	1 Schlafzimmer, Nasszelle mit Badewanne, Doppellavabo und WC, Einbauschränk
Halbetage höher	1 Schlafzimmer
Dachgeschoss	1 Schlafzimmer, Nasszelle mit Dusche, Lavabo, WC
Halbetage höher	1 Schlafzimmer

Grundrissplan

Für die Richtigkeit der nachstehenden Pläne kann keine Gewähr geleistet werden.

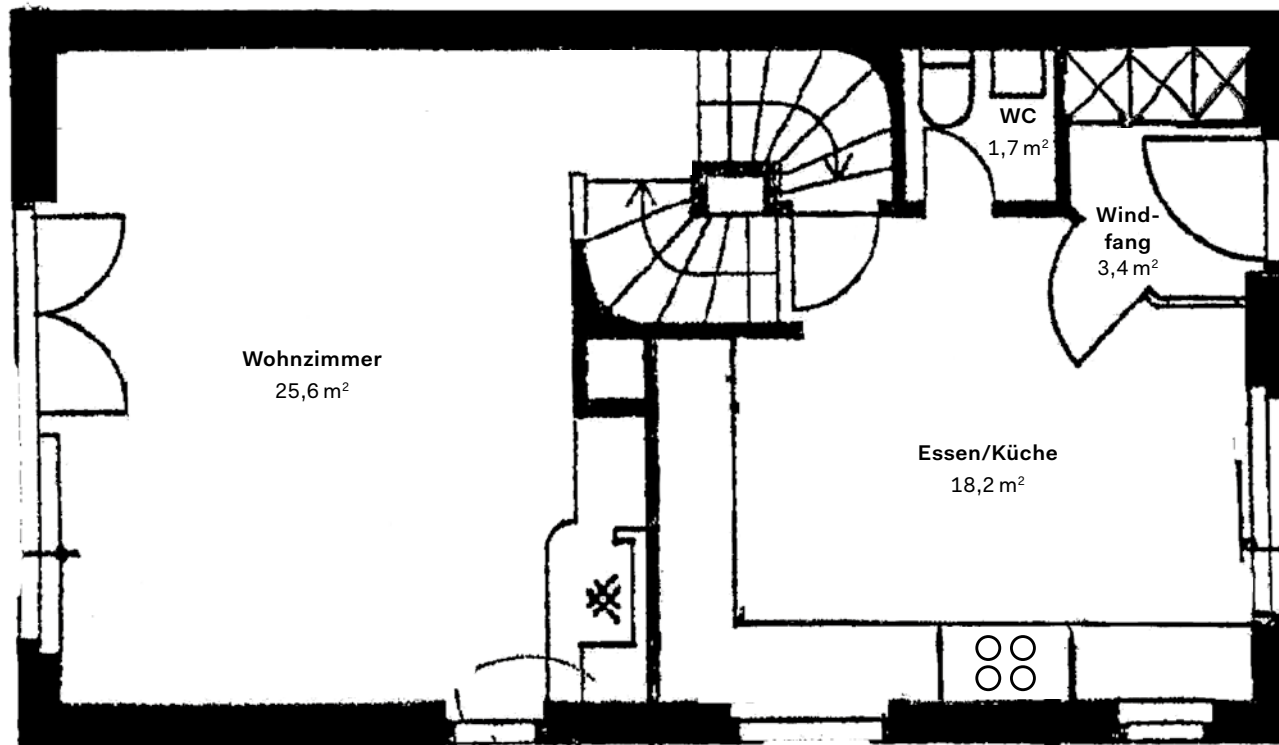
Untergeschoss



Grundrissplan

Für die Richtigkeit der nachstehenden Pläne kann keine Gewähr geleistet werden.

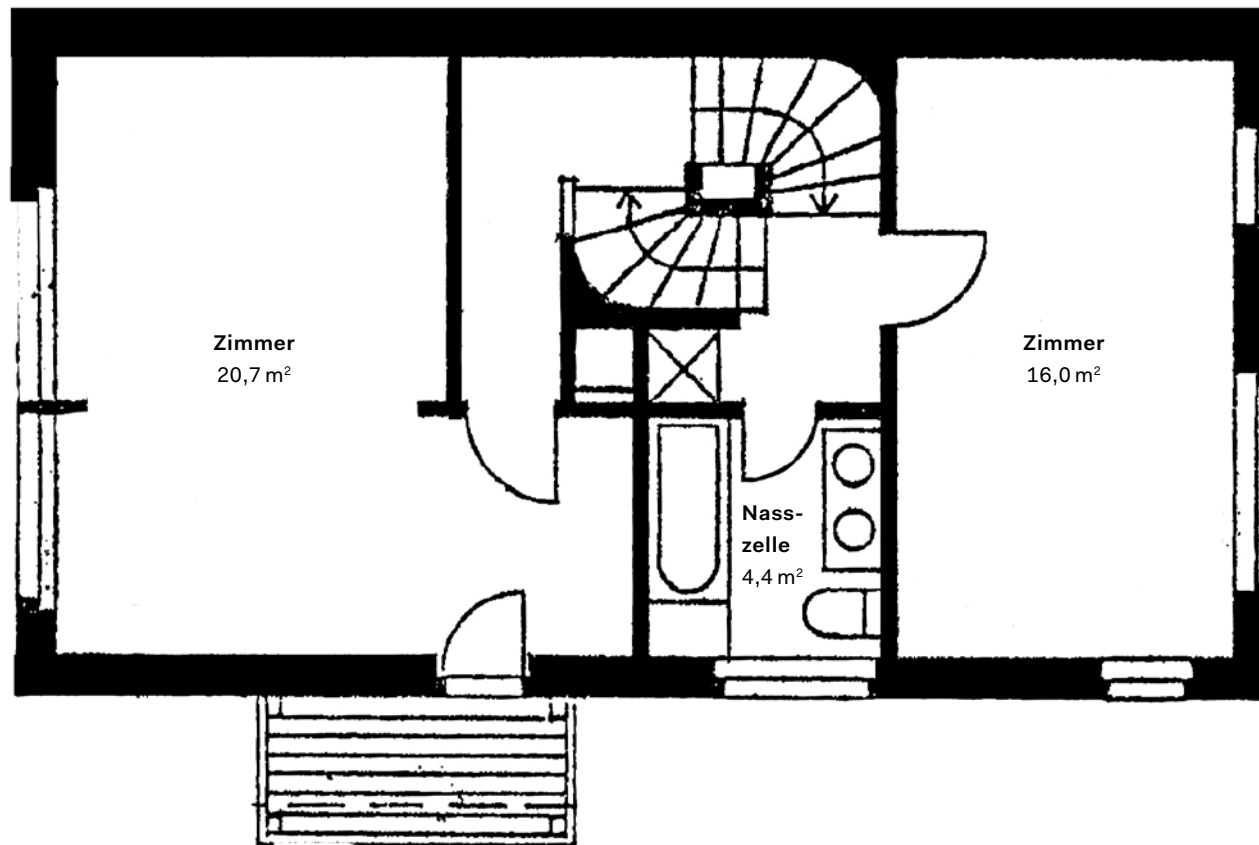
Erdgeschoss



Grundrissplan

Für die Richtigkeit der nachstehenden Pläne kann keine Gewähr geleistet werden.

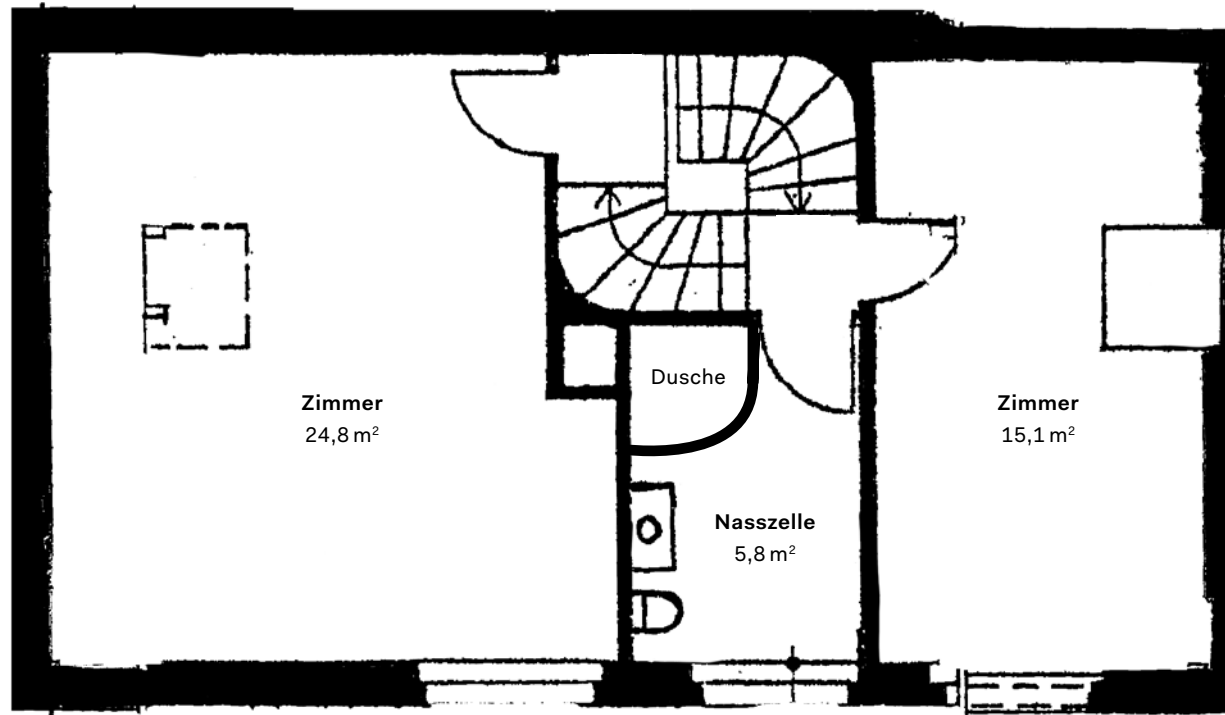
Obergeschoss



Grundrissplan

Für die Richtigkeit der nachstehenden Pläne kann keine Gewähr geleistet werden.

Dachgeschoss



Grundbuchauszug

Seite 1 von 3

Der komplette Grundbuchauszug für die Liegenschaft und Strasse kann bei uns bestellt werden.

Grundbuch			Blatt		EGRID			1/4
Weiach			1199		CH712170767722			
Grundstücksbeschreibung								
Fläche			Beschreibung			Änderung		
ha	a	m2				Datum	Beleg	Mutation
	3	90	Kataster 83, Plan 4, Bedmen			26.01.2023		Bestandesänderung
			Gesamtfläche					
			Gebäude					
	64		Gebäude Wohnen, Nr. 10200122, Haslistrasse 5					
	3		Nebengebäude, Nr. 10200041, Teil					
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 10200122, Teil					
			Bodenbedeckung					
	67		Gebäude					
	1		Strasse, Weg					
	3	22	Gartenanlage					
Eigentum								
Ziffer		Bezeichnung				Datum	Beleg	Bemerkungen
1.								
Anmerkungen								
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/8 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 1196, Kataster 79, EGRID CH787076217786, Weiach					05.02.1987	11	CH5301-0000-0005-52651	
Vormerkungen								
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine								
Dienstbarkeiten								
Recht / Last		Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht		Grunddienstbarkeit Baurecht für Abfallcontainer-Anlage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht			05.02.1987	10	CH5301-0000-0006-77356	

Grundbuchauszug

Seite 2 von 3

Der komplette Grundbuchauszug für die Liegenschaft und Strasse kann bei uns bestellt werden.

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/4
Weiach	1199	CH712170767722	

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Last	zulasten Blatt 1420, Kataster 76, EGRID CH872177707640, Weiach Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht der Unterterraingarage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 1197, Kataster 82, EGRID CH707721707621, Weiach Blatt 1200, Kataster 84, EGRID CH727770762137, Weiach Blatt 1201, Kataster 85, EGRID CH737677217036, Weiach Blatt 1203, Kataster 87, EGRID CH757076772123, Weiach Blatt 1204, Kataster 88, EGRID CH767776217066, Weiach Blatt 1205, Kataster 89, EGRID CH687276217766, Weiach Blatt 1892, Kataster 86, EGRID CH742176777020, Weiach	05.02.1987	10	CH5301-0000-0006-77659		
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Durchleitungsrecht für Kanalisations- und andere Werkleitungen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 1196, Kataster 79, EGRID CH787076217786, Weiach Blatt 1197, Kataster 82, EGRID CH707721707621, Weiach Blatt 1200, Kataster 84, EGRID CH727770762137, Weiach Blatt 1201, Kataster 85, EGRID CH737677217036, Weiach Blatt 1203, Kataster 87, EGRID CH757076772123, Weiach Blatt 1204, Kataster 88, EGRID CH767776217066, Weiach Blatt 1205, Kataster 89, EGRID CH687276217766, Weiach Blatt 1892, Kataster 86, EGRID CH742176777020, Weiach	05.02.1987	10	CH5301-0000-0006-77760		
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht am Gerätehaus Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 1197, Kataster 82, EGRID CH707721707621, Weiach	05.02.1987	10	CH5301-0000-0006-83050		
Recht	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 1197, Kataster 82, EGRID CH707721707621, Weiach	05.02.1987	10	CH5301-0000-0006-83151		

Grundbuchauszug

Seite 3 von 3

Der komplette Grundbuchauszug für die Liegenschaft und Strasse kann bei uns bestellt werden.

Grundbuch	Blatt	EGRID					
Weiach	1199	CH712170767722	3/4				
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
Recht	Grunddienstbarkeit Überbaurecht für eine Unterterraingarage zulasten Blatt 1200, Kataster 84, EGRID CH727770762137, Weiach	05.02.1987	10	CH5301-0000-0006-83252			
Grundlasten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
	keine						
Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Register-Schuldbrief Bezirks-Sparkasse Dielsdorf Genossenschaft, Genossenschaft, Dielsdorf, CHE-105.751.284, Bahnhofstrasse 29, 8157 Dielsdorf							
Bemerkungen							
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID			
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1198, Kataster 81, EGRID CH797677702134, Weiach Blatt 1199, Kataster 83, EGRID CH712170767722, Weiach			CH5301-0000-0000-12642			
1	Neue Zins- und Zahlungsbestimmungen	26.10.2020	92	CH5301-0000-0000-12642			
2	Erhöhung	26.10.2020	92	CH5301-0000-0000-12642			

Impressionen



→ **Impressionen** Aussenansichten und Aussicht





→ **Impressionen Erdgeschoss** • Küche/Esszimmer, Entrée, Nasszelle





→ **Impressionen Halbetage höher** • Wohnzimmer





→ **Impressionen** Obergeschoss und Halbetage höher • Je 1 Schlafzimmer und Nasszelle



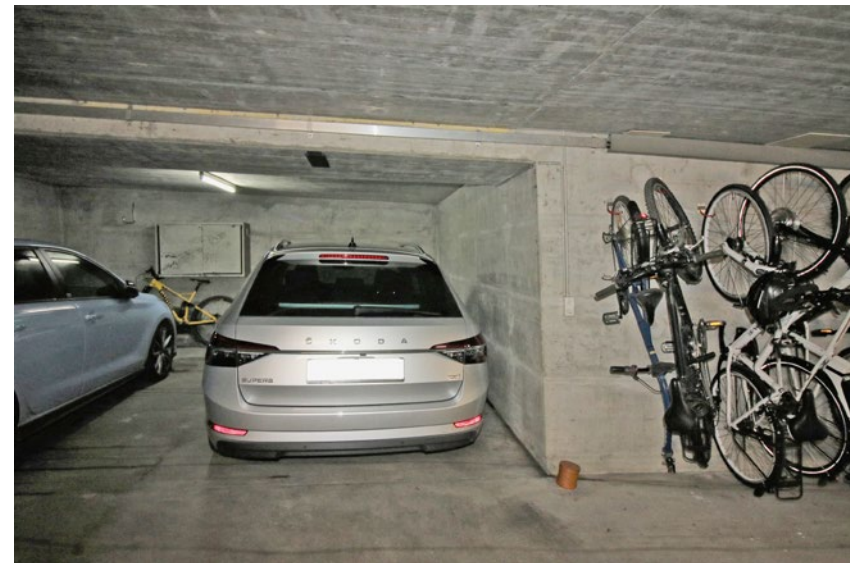


→ **Impressionen** Dachgeschoss und Halbetage höher • Je 1 Schlafzimmer und Nasszelle





→ Impressionen Untergeschoss und Garage



Verkaufsbedingungen

1. Preis

Der Kaufpreis liegt bei **CHF 1 200 000.-**.

Der Kaufpreis ist anlässlich der Eigentumsübertragung durch Banküberweisung zu bezahlen.

2. Notarielle Beurkundung und Eigentumsübertragung

Nach Abschluss der mündlichen Kaufverhandlungen ist so schnell als möglich ein Kaufvertrag notariell zu beurkunden.

Die Eigentumsübertragung, mit Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr auf die Käuferschaft, hat im gegenseitigen Einvernehmen, so schnell als möglich zu erfolgen.

3. Notariatsgebühren

Sämtliche Gebühren und Kosten der Beurkundung und Eigentumsübertragung sind durch die Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen.

4. Grundstücksgewinnsteuer

Grundstücksgewinnsteuern sind vom Verkäufer zu zahlen. Der mutmassliche Steuerbetrag wird anlässlich der Eigentumsübertragung sichergestellt.

5. Gewährleistung

Jede Gewährleistungspflicht der Verkäuferschaft für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des Schweizerischen Obligationenrechtes wird ausdrücklich aufgehoben.

Die Käuferschaft übernimmt das Vertragsobjekt wie besichtigt, das heisst im heutigen Zustand. Auf Rechnung der Verkäuferschaft werden folglich keine Reparatur-, Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten mehr ausgeführt.

6. Miet- und Pachtverträge

Auf dem Verkaufsobjekt bestehen weder Miet- noch Pachtverträge.

7. Grundpfandrechte

Sind im Grundbuch eingetragen.

Besichtigung des Verkaufsobjektes

Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte zu Bürozeiten und verlangen Sie Frau **Sandra Borter**.

Einreichung von Offerten

Wir bitten Sie, Ihre **verbindliche Kaufofferte** so schnell als möglich schriftlich an uns zu richten.

Die Verkäuferschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, jederzeit mit einem Käufer einen Kaufvertrag notariell zu beurkunden.

Niederhasli, im Mai 2023



Büro Zumstein

H. Zumstein
Buchhaltungs- und Revisions AG
Rechts- und Steuerpraxis
H. Zumstein AG

Lägerstrasse 20 · 8155 Niederhasli
TEL 044 851 50 70
FAX 044 851 50 80
info@buerozumstein.ch
www.buerozumstein.ch