

Immobilien

Verkaufsdokumentation

Verkaufsobjekt

Au 8, 8493 Saland

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus
mit ca. 126 m² Wohnfläche und 941 m² Grundstückfläche





Verkaufsobjekt

Au 8 • 8493 Saland

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit ca. 126 m² Wohnfläche und 941 m² Umschwung

Allgemeiner Beschrieb 3

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

Wohnung und Anlage 7

Objektbeschrieb • Ausbau • Raum- und Nutzungskonzept

Grundrisspläne 9

Grundbuchauszug 12

Impressionen 14

Verkaufsbedingungen 20

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

Besichtigung des Verkaufsobjektes 21

Einreichung von Offerten 21



Allgemeiner Beschrieb

Allgemeines

An sonniger und ruhiger Lage, verkaufen wir dieses tolle 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus. Die Liegenschaft befindet sich in Saland und gehört politisch zur Gemeinde Wila mit Total ca. 2'000 Einwohner.

Saland liegt zwischen Winterthur und Rapperswil, am oberen Ende des mittleren Tösstales, im Bezirk Pfäffikon ZH. Die Umgebung des Dorfes ist erstaunlich reich an Naturschutzobjekten, teils von überkommunaler Bedeutung wie die Riedlandschaften Rodweid und Schneggenwald, den Stauweihern hinterm Rosenberg, am Mülibach und im Boden, oder dem – sogar Einheimischen kaum bekannten – Giessen am Arsbach bei Talgarten. Wer Ruhe und Erholung sucht, ist hier genau richtig.

In der Region Saland, Wila, Turbenthal und Bauma finden Sie mehrere Restaurants, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen von Kindergarten bis Oberstufe, Ärzte sowie eine gute ÖV-Anbindung mit direkter Verbindung nach Winterthur. Auch das Vereinsleben kommt nicht zu kurz. Sei es Sport, Musik, Feuerwehr, für jeden Geschmack bietet sich etwas an.

Und für diejenigen, welche sich gerne im und am Wasser aufhalten und einfach nur entspannen und abschalten möchten, können dies direkt an der Töss oder im Schwimmbad Neugut zwischen Wila und Turbenthal.

Weitere Informationen finden Sie unter www.wila.ch



Verkaufsobjekt

Au 8 • 8493 Saland

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit ca. 126 m² Wohnfläche und 941 m² Umschwung



Infrastruktur

Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof Saland befindet sich ca. 1 km von der Liegenschaft entfernt. Die S26 bringt Sie im Halbstundentakt und innert 30 Minuten nach Winterthur. Den Zürcher Hauptbahnhof erreichen Sie via Winterthur innerhalb ca. 55 Minuten.

Privatverkehr

Den Autobahnanschluss «Uster Nord» erreichen Sie nach ca. 13 km.

Einkaufen

In Saland können Sie nach 1.4 km im Volg einkaufen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im ca. 5km entfernten Bauma mit Volg, Migros und Denner Express sowie in Turbenthal mit Migros und Coop.

Schulen

Kindergarten Wila: ca. 2.900 km

Primarschule Wila: ca. 2.900 km

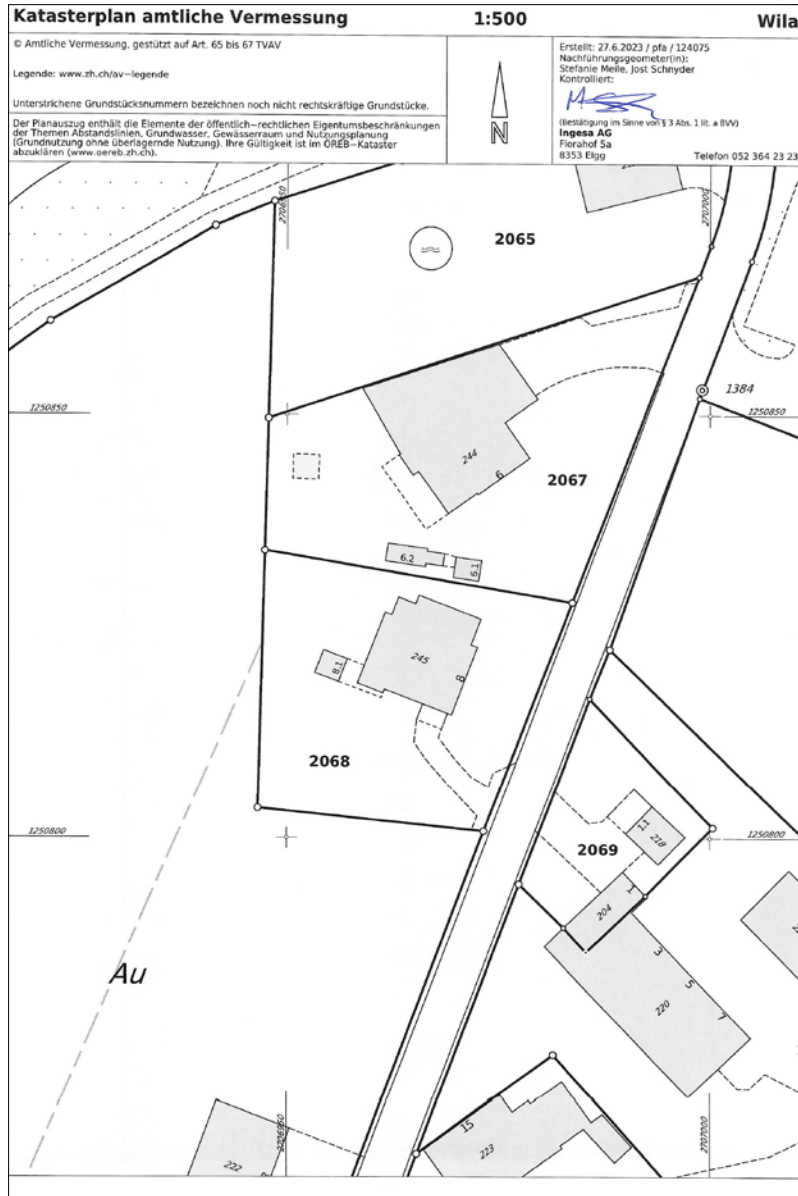
Oberstufe Wila: ca. 2.600 km

Für Kindergarten und Primarschule ist ein Schulbus vorhanden.

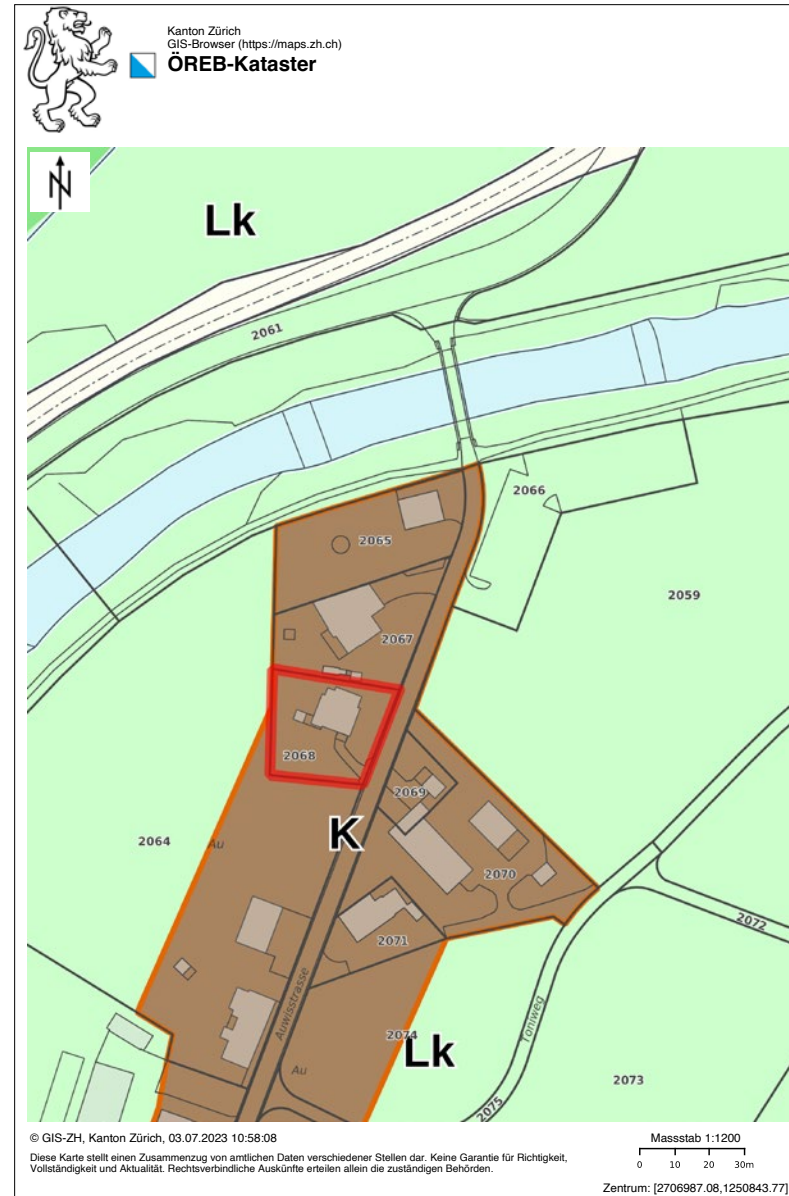
Steuerfuss

126 % Gemeinde, 100 % Kanton und 13–14 % Kirche

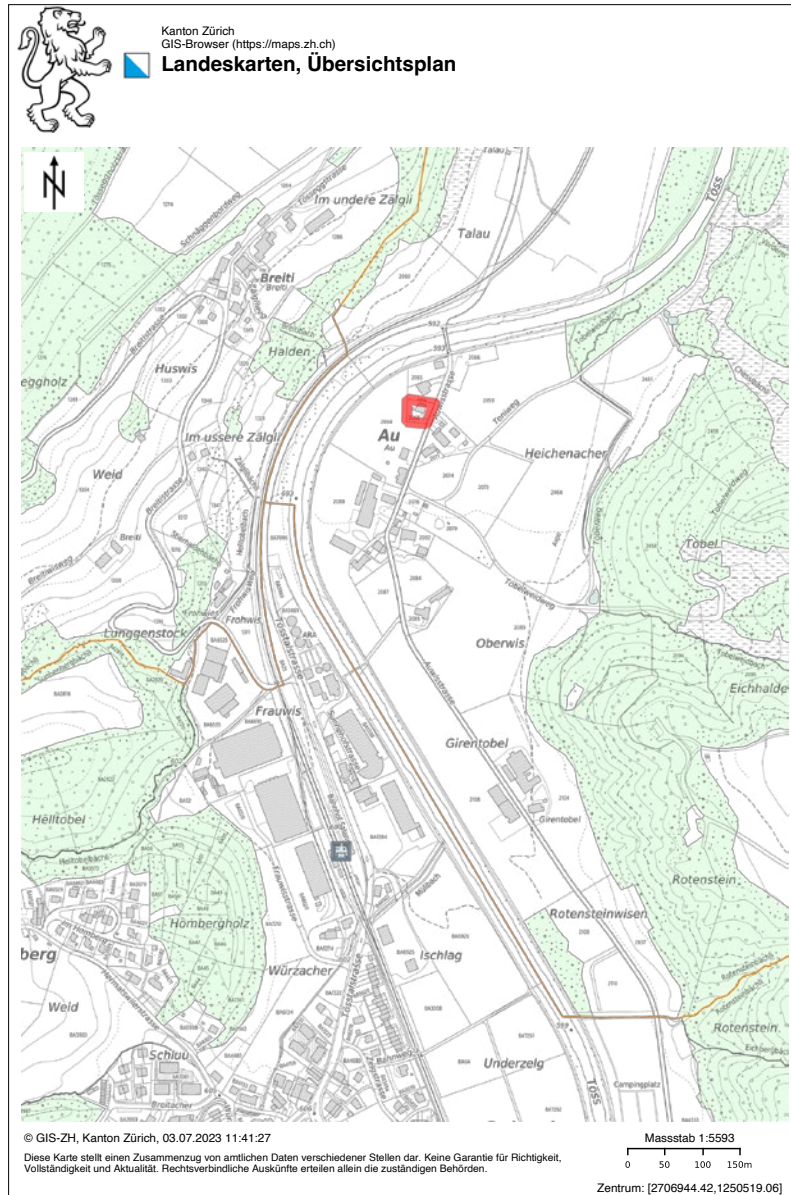
Amtliche Vermessung



ÖREB-Kataster



Landeskarten / Übersichtsplan



Orthofoto



Wohnung und Anlage

Objektbeschreibung

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garage

Adresse	Au 8, 8493 Saland	Fenster	Holz- und Kunststoff-Fenster
Kataster	2068 Wila	Wetterschutz	Lammellenstoren und Alu-Jalousieläden
Baujahr	1966	Parkierung	Garage für 1 Fahrzeug
Kubatur Gesamt	964 m ³ (Angaben gem. Gebäudeversicherung Kt. Zürich)	Renovationen	2020 Teilweise neue Fenster 2019 Neue Regler bei allen Radiatoren 2018 Neue Alu-Jalousieläden Neuer Hausanstrich aussen 2017 1. Stock alle Zimmer neue Vinyl-Böden Abgang Treppe 1. Stock/Parterre neuer Teppich Dachumrandung (Verkleidung Ziegelleisten neu aus Alu anstatt Holz) 2016 Neuer Brenner Öl-Heizung
Wohnfläche	ca. 126 m ²		
Grundstückfläche	941 m ²		
Nutzung	Kernzone (Zone K)		
Verdachtsfläche	Kein Eintrag im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster		

→ Wohnung und Anlage

Ausbau

Wärmeerzeugung/ -verteilung	Ölheizung mittels Radiatoren
Warmwasser	Elektroboiler
Küche	Kunstharzfronten, Granitabdeckungen, Glaskeramik-herd (V-Zug), Dampfabzug (Electrolux), Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach (V-Zug), Backofen/ Steamer (Electrolux), Geschirrspüler (Electrolux)
Nasszellen	1 Nasszelle mit Badewanne, Lavabo, WC und WM 1 Nasszelle mit Dusche, Lavabo und WC
Bodenbeläge	Parkett, Keramikplatten, Vinyl, Teppich

Raum- und Nutzungskonzept

Untergeschoss	Garage, Werkstatt/Bastelraum, Tankraum, Heizungsraum, 4 Keller
Erdgeschoss	Eingangsbereich/Wintergarten, Entrée, Küche mit Essbereich und Cheminée, grosser Wohnbereich, 1 Schlafzimmer, Nasszelle mit Bad, Lavabo, WC und Waschmaschine, Balkon
Obergeschoss	3 Schlafzimmer, 1 Nasszelle mit Dusche, Lavabo und WC, Estrich, Schlüpfе
Umgebung	Grosser Garten, Backhaus mit Pizzeriaofen und Aufenthaltsraum

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.

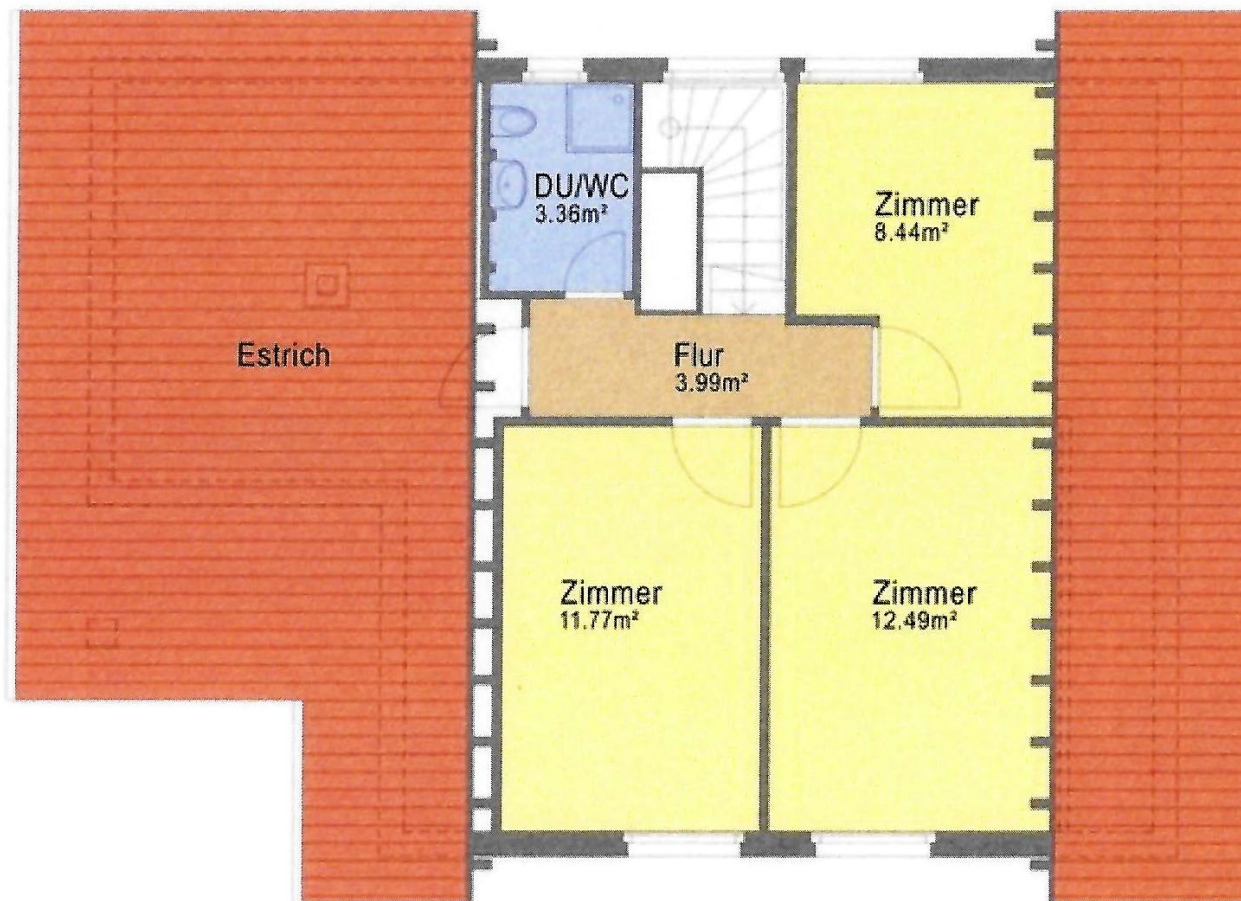
Erdgeschoss



Grundrissplan

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

Obergeschoss



Grundbuchauszug

Seite 1 von 2

Grundregister			Blatt		EGRID			1/2
Wila			72		CH749636777497			
Grundstücksbeschreibung								
Fläche			Beschreibung			Änderung		
ha	a	m2				Datum	Beleg	Mutation
	9	32	Kataster 2068, Plan 17, Au					
			Gesamtfläche					
			Gebäude					
	1	9	Nebengebäude, Nr. n.v.					
		33	Gebäude Wohnen, Nr. 18100245, Au 8					
			Bodenbedeckung					
	1	42	Gebäude					
		50	befestigte Fläche					
	7	40	Gartenanlage					
Eigentum								
Ziffer		Bezeichnung				Datum	Beleg	Bemerkungen
							114 114	
Anmerkungen								
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Bewilligung zur Abwassereinleitung (AWR h-185 Tössgrundwasserstrom)					20.07.1964		39 CH5537-0000-0005-31861	1
Vormerkungen								
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine								
Dienstbarkeiten								
Recht / Last		Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last		Grunddienstbarkeit Näherbaurecht			16.01.1973		10 CH5537-0000-0007-06461	

Grundbuchauszug


Seite 2 von 2

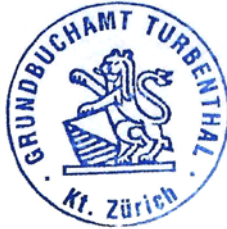
Fehlen des eidgenössischen Grundbuches

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde Wila das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge

- dingliche Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintrag im Grundprotokoll/Grundregister bestehen können und
- die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

GRUNDBUCHAMT TURBENTHAL


André Keller, Notar





Impressionen





→ **Impressionen** Aussenansichten und Umgebung





→ **Impressionen Aussenansichten:** Und Backhaus mit Pizzaofen



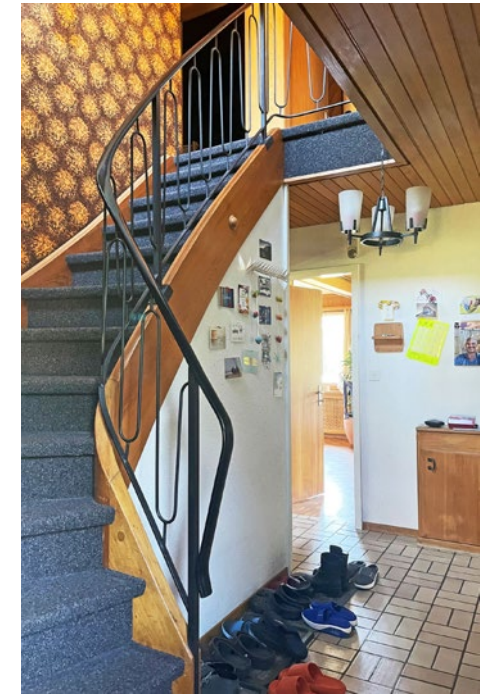


→ **Impressionen Erdgeschoss:** Küche mit Essbereich und Wohnzimmer





→ **Impressionen Erdgeschoss:** Schlafzimmer, Nasszelle und Treppenhaus





→ **Impressionen Obergeschoss:** 3 Schlafzimmer und Nasszelle



Verkaufsbedingungen

1. Preis

Der Richtpreis liegt bei **CHF 870'000.-**.
(Das Verkaufsobjekt wird dem Meistbietenden verkauft.)

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 Kaufobjekt bestehen weder Miet- noch Pachtverträge.

7. Grundpfandrechte

Unbelastet.

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 August 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