

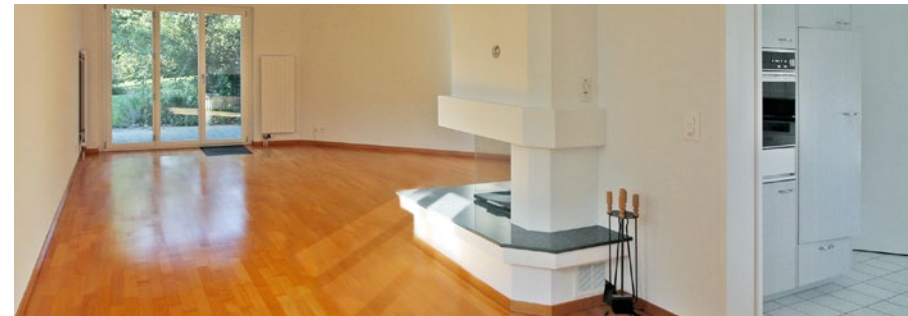
Immobilien

Verkaufsdokumentation

Verkaufsobjekt

Kirchsteig 5, 8442 Hettlingen

3.5-Zimmer-Gartenwohnung
mit ca. 94 m² Wohnfläche (Stockwerkeinheit)





Verkaufsobjekt

Kirchsteig 5 • 8442 Hettlingen

3.5-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche (Stockwerkeinheit)

Allgemeiner Beschrieb 3

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

Wohnung und Anlage 7

Objektbeschrieb • Konstruktion • Ausbau • Diverses

Grundrisspläne 9

Grundbuchauszug 11

Impressionen 15

Verkaufsbedingungen 21

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

Besichtigung des Verkaufsobjektes 22

Einreichung von Offerten 22



Verkaufsobjekt

Kirchsteig 5 • 8442 Hettlingen

3.5-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche (Stockwerkeinheit)

Allgemeiner Beschrieb



Allgemeines

Die Gemeinde Hettlingen befindet sich im Bezirk Winterthur und zählt zur Zeit ca. 3'100 Einwohner.

Hettlingen ist harmonisch im Zürcher Weinland eingebettet und liegt unmittelbar am Naturschutzgebiet.

Das Bildungsangebot reicht vom Kindergarten bis zur Primarschule. Die Sekundarschule wird in Seuzach besucht. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten gibt es in wenigen Fuss-/Fahrminuten. Die ÖV-Anbindungen sind ideal, mit dem Zug ist der Winterthurer und Zürcher Hauptbahnhof innert kurzer Zeit erreichbar. Ebenso ist der Privatverkehr gut erschlossen.

Das ausgedehnte naturnahe Erholungsgebiet, aber auch das vielfältige, aktive Vereinsleben bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Ebenso können sich die Einwohner über das Freibad freuen, welches bei sommerlichen Temperaturen rege genutzt wird.

Die Gemeinde Hettlingen eignet sich perfekt für Personen, welche die Nähe zur Natur schätzen.

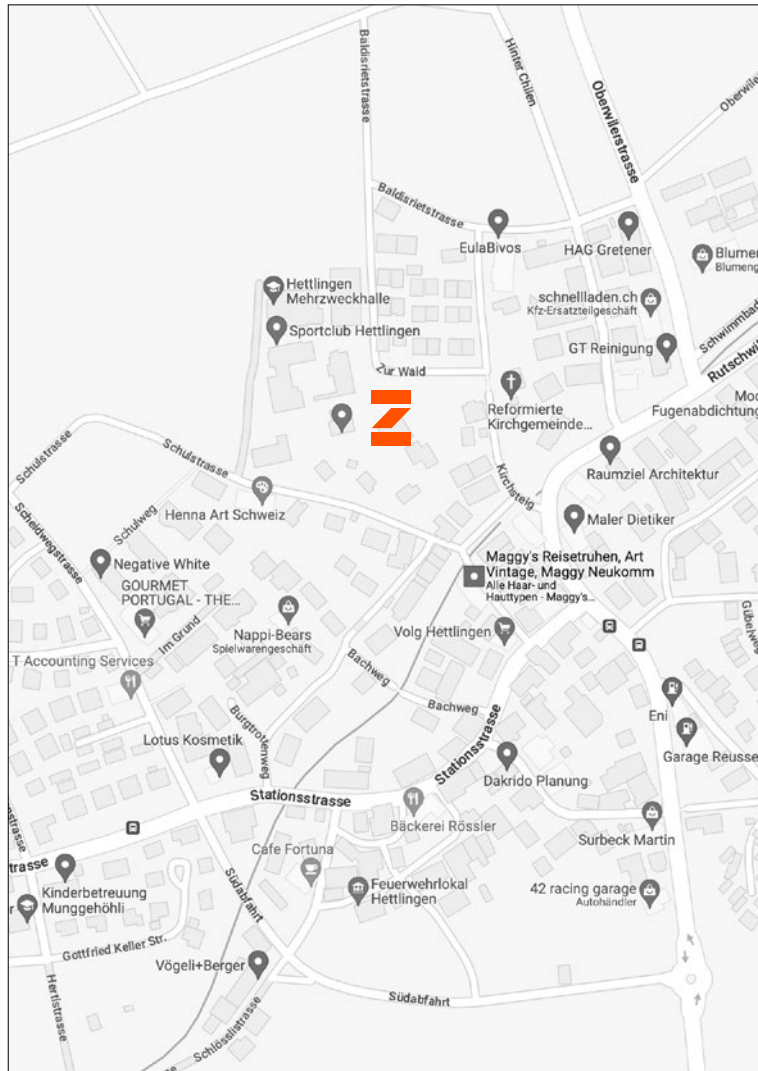
Weitere Informationen finden Sie unter www.hettlingen.ch



Verkaufsobjekt

Kirchsteig 5 • 8442 Hettlingen

3.5-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche (Stockwerkeinheit)



Infrastruktur

Öffentlicher Verkehr

Die nächste Bushaltestelle ist ca. 200 Meter von der Wohnung entfernt. Den Bahnhof Hettlingen erreichen Sie nach ca. 1.4 km. Von da aus gelangen Sie innerhalb von 11 Minuten nach Winterthur und zum Zürcher Hauptbahnhof innert 30 Minuten.

Privatverkehr

Den Autobahnanschluss «Henggart» erreichen Sie nach ca. 2.3 km, «Winterthur-Nord» nach ca. 3.4 km.

Einkaufen

Der Volg befindet sich mit ca. 220 m Entfernung in Gehdistanz. Einen Migros und Coop finden Sie im Nachbardorf Seuzach, unzählige Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Winterthur.

Schulen

- Kindergarten: ca. 0.210 Km
- Primarschule: ca. 0.250 Km
- Oberstufe Seuzach: ca. 2.300 Km

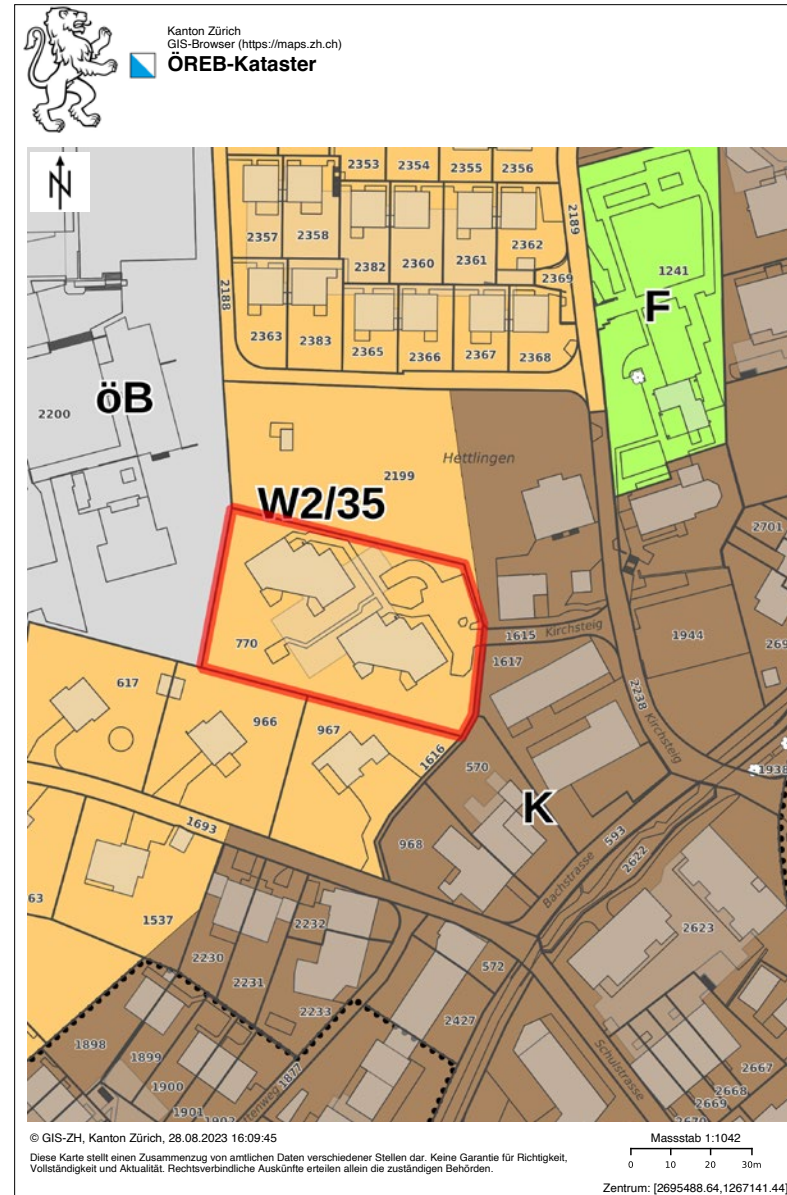
Steuerfuss

96 % Gemeinde, 99 % Kanton und 13–14 % Kirche

Amtliche Vermessung



ÖREB-Kataster



Landeskarten / Übersichtsplan



Orthofoto



Wohnung und Anlage

Objektbeschreibung

3.5-Zimmer-Gartenwohnung mit Sitzplatz, Keller Nr. 2, Wasch-Trocknungsraum Nr. 2 sowie 1 Einstellplatz Nr. 6 in der Tiefgarage.
Die Mehrfamilienhäuser am Kirchsteig 3 + 5 beinhalten je 6 Wohnungen.

Adresse	Kirchsteig 5, 8442 Hettlingen
Kataster	770
Baujahr	1995
Kubatur Gesamt	Vers.-Nr. 221-00765: 3'430 m ³ Kirchsteig 5 Vers.-Nr. 221-00766: 1'176 m ³ Tiefgarage (Angaben gemäss Gebäudeversicherung des Kanton Zürich)
Wohnfläche	ca. 94 m ²
Nebenflächen	Sitzplatz 13 m ² , Keller 11 m ² , Waschküche 8 m ²
Verdachtsfläche	Kein Eintrag im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster
Bemerkungen	66/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 913, (Wohnung, Keller, Wasch- und Trocknungsraum) 1/20 Miteigentum am Grundstück Blatt 1060 (Tiefgarage)

Konstruktion

Fassade	Zweischalen-Mauerwerk
Dach	Steildach
Fenster	Holz-Metallfenster mit Isolierverglasung
Wetterschutz	Lamellenstoren (bei Gartensitzplatz elektrisch), Sonnenstore
Parkierung	1 Einstellplatz Nr. 6 in der Tiefgarage

→ Wohnung und Anlage

Ausbau

Wärmeerzeugung/ -verteilung	Fernwärme mittels Radiatoren
Sanitär	Entkalkungsanlage
Elektroinstallationen	Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner
Küche	Einbauküche mit Kunstharzfronten und Granit- abdeckungen, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug (Wesco), Backofen, Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach, Geschirrspüler. Abgesehen vom Dampfabzug alles der Marke V-Zug.
Nasszellen	Badewanne, Dusche, Doppel-Lavabo Separates WC mit Lavabo
Bodenbeläge	Parkett, Teppich, Keramikplatten
Besonderes	Cheminéee im Wohnzimmer Einbauschränke im Korridor

Diverses

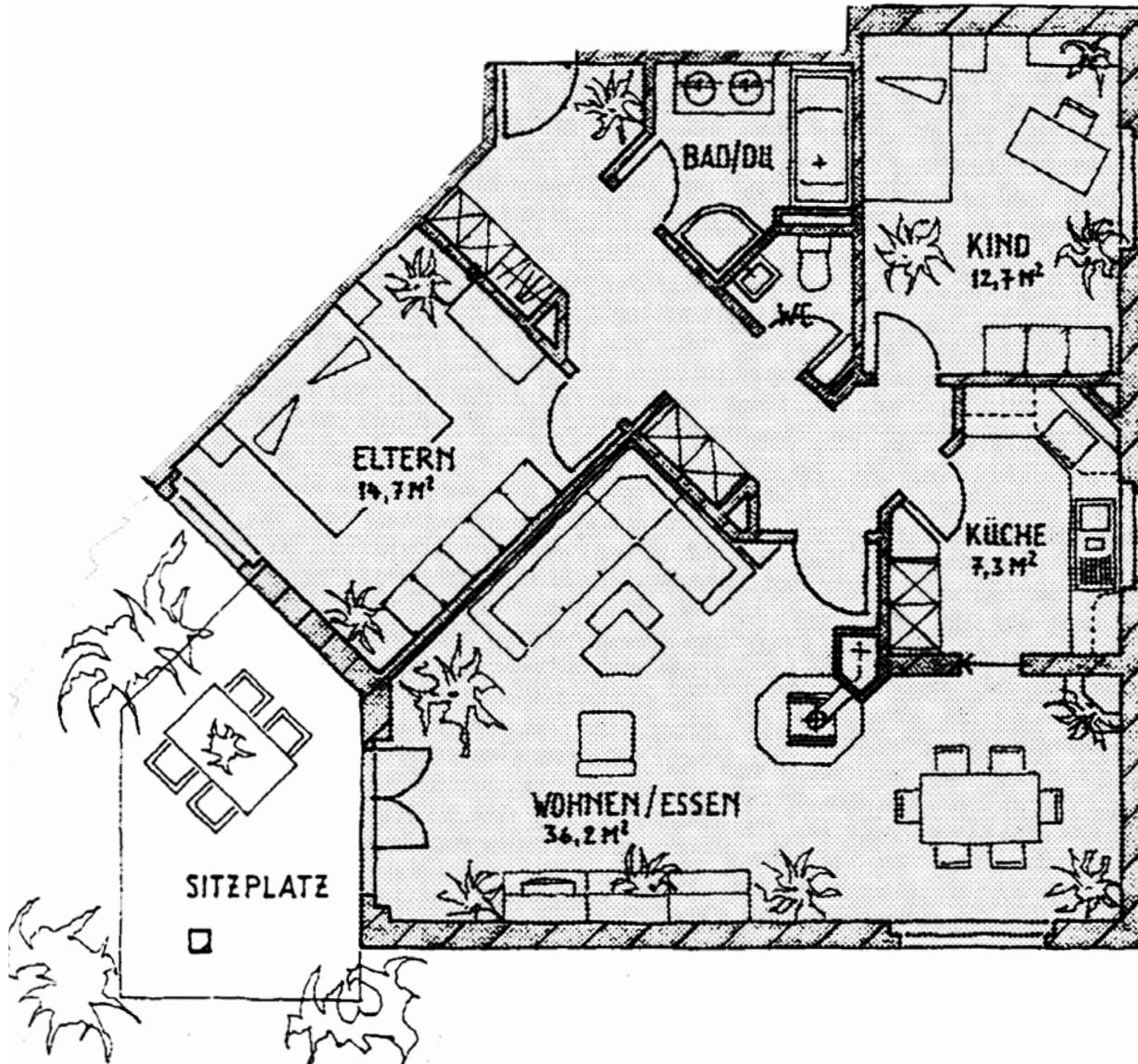
Umgebung	Sitzplatz
Kellerabteil	Im Untergeschoss zur Alleinbenützung
Wasch-/Trocknungs- raum	Im Untergeschoss zur Alleinbenützung mit Waschmaschine/Tumbler von V-Zug
Abstellraum	Im Untergeschoss zur Mitbenützung
Veloraum	Im Untergeschoss zur Mitbenützung
Personenlift	Ist in beiden Mehrfamilienhäuser vorhanden
Renovationen	2019 Fenster 2021 Geschirrspüler 2023 Personenlift Malerarbeiten Wohnung



Grundrissplan

Erdgeschoss

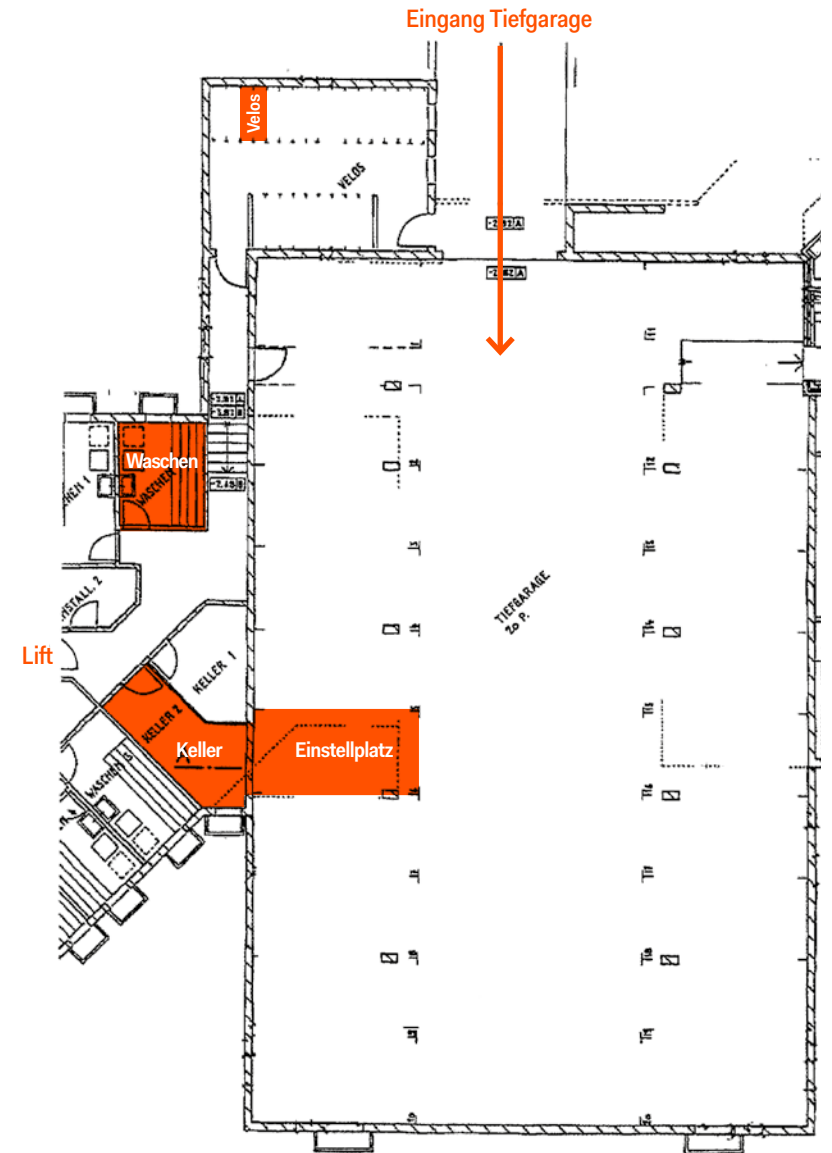
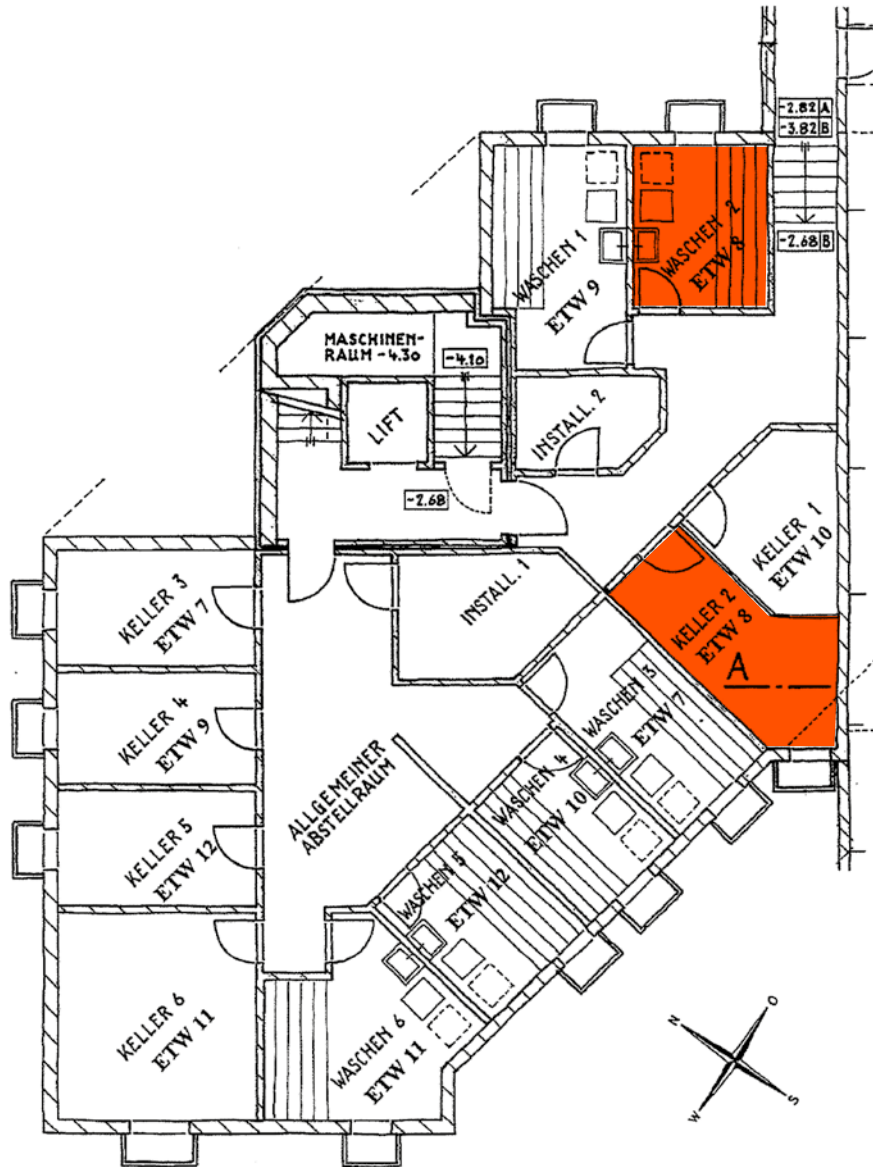
Für die Richtigkeit der nachstehenden Pläne kann keine Gewähr geleistet werden.



Grundrissplan

Untergeschoss

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



Grundbuchauszug

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

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

AUSZUG

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Hettlingen	1055	CH779977700477	

Grundstücksbeschreibung		
Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Stockwerkeigentum 66/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 913, Kataster 770, EGRID CH332977347044, Hettlingen mit Sonderrecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss, mit Keller und Waschaum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen hellblau bemalt, Stockwerkeinheit Nr. 8 gemäss Begründungserklärung Beleg 1995/62 mit Nachtrag Beleg 1995/133 und 1996/117, Planakten Nr. 358		

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung der Gebäude	10.05.1995	62	CH2237-0000-0005-38862	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft	10.05.1995	63	CH2237-0000-0005-38761	1

Grundbuchauszug

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

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID						2/3
Hettlingen	1055	CH779977700477						
Vormerkungen								
Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen			
keine								
Dienstbarkeiten								
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen			
	keine							
Grundlasten								
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen			
	keine							
Grundpfandrechte								
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
							G1	
Bemerkungen								
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID				
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1055, EGRID CH779977700477, Hettlingen Blatt 1066, EGRID CH879977710440, Hettlingen			CH2237-0000-0010-83353				
1	Änderung	18.10.1995	136	CH2237-0000-0005-38761				

Grundbuchauszug

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

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch Hettlingen	Blatt 1066	EGRID CH879977710440				1/2
Grundstücksbeschreibung						
Beschreibung					Änderung	
					Datum	Beleg
Miteigentumsanteil 1/20 Miteigentum am Grundstück Blatt 1060, EGRID CH349904777155, Hettlingen						
Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen		
Anmerkungen						
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
keine						
Vormerkungen						
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
persönliches Recht Aufhebung des gesetzlichen Miteigentümer-Vorkaufsrechtes im Sinne von Art. 682 Abs. 3 ZGB	10.05.1995	62	CH2237-0000-0009-79366			
Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundbuchauszug

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

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch		Blatt		EGRID				2/2
Hettlingen		1066		CH879977710440				
Grundlasten								
Recht / Last	Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine							
Grundpfandrechte								
Art / Gläubiger		Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Bemerkungen								
Ziffer	Bezeichnung				Datum	Beleg	Betrifft EREID	
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1055, EGRID CH779977700477, Hettlingen Blatt 1066, EGRID CH879977710440, Hettlingen						CH2237-0000-0010-83353	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	17.07.2023, 14.23 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Grundpfandrechte	* ohne Grundbuchwirkung
M	Mann	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Impressionen





→ **Impressionen** Aussenansichten und Gartensitzplatz





→ **Impressionen** Küche und Esszimmer





→ Impressionen Wohnzimmer



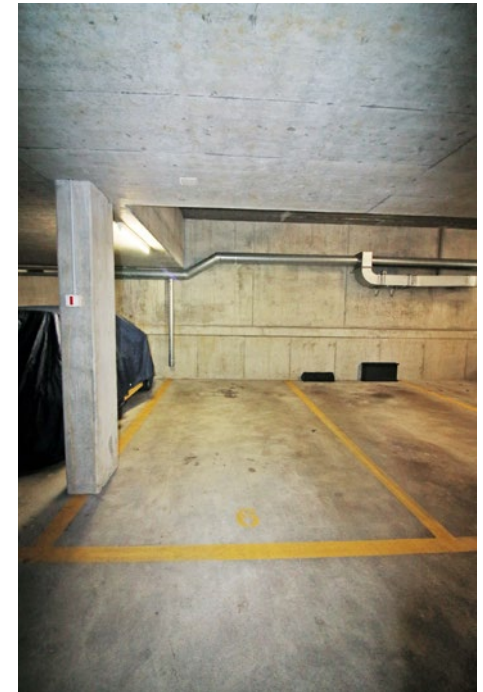


→ Impressionen Schlafzimmer und Nasszellen





→ **Impressionen** Keller, Waschraum und Einstellplatz



Verkaufsbedingungen

1. Preis

Der Richtpreis liegt bei **CHF 740'000.-**.
(Die Wohnung wird dem Meistbietenden verkauft.)

Es ist ein Erneuerungsfond über CHF 152'903.60 vorhanden.
(Für die gesamte Liegenschaft, 2 MFH und TG)

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

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 September 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