

Immobilien

Verkaufsdokumentation

Verkaufsobjekt

Grubenweg 8, 8154 Oberglatt

Freistehendes 5.5-Zimmer Einfamilienhaus
Mit Gartenhalle, Cheminée, Pizzaofen und Pergola





Verkaufsobjekt

Grubenweg 8 • 8154 Oberglatt

Freistehendes 5.5-Zimmer Einfamilienhaus

Allgemeiner Beschrieb 3

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

Geschichte und Neuaufbau 7

Haus und Anlage 9

Grundrisspläne 12

Grundbuchauszug 18

Impressionen 22

Verkaufsbedingungen 34

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

Besichtigung des Verkaufsobjektes 35

Einreichung von Offerten 35



Allgemeiner Beschrieb



Allgemeines

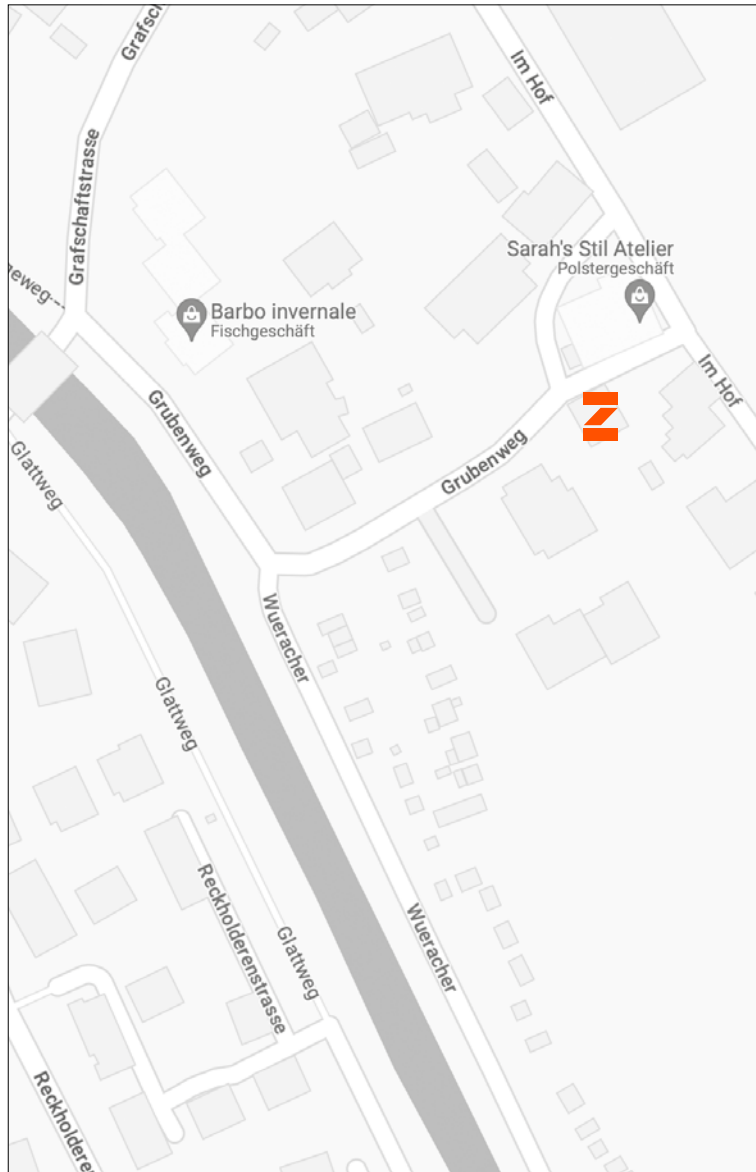
Oberglatt mit seinen rund 7 500 Einwohnern gehört zum Bezirk Dielsdorf und bietet eine gute Infrastruktur mit Mehrzweckhalle, Kinderspielplätzen, Fussballplätzen und Aussensportanlagen. Oberglatt ist stolz auf sein aktives Dorf- und Vereinsleben, für welches innovative Vereine mit ihren Mitgliedern eine grosse, selbstlose und unermüdliche Arbeit leisten.

Die Gegend bietet ein vielfältiges Netz an Wander- und Velowegen entlang der Glatt Richtung Flughafen zum Greifensee oder Richtung Bülach bis zur deutschen Grenze. Sind Sie in Ihrer Freizeit gerne mit dem Bike oder auf den Skates unterwegs und dies am liebsten von der Haustür weg? Hier befinden Sie sich am Ausgangspunkt von vielen Sport- und Erholungsmöglichkeiten.

Viele Wanderwege kreuzen Oberglatt und das Naherholungsgebiet der alten und neuen Glattläufe, welche zu den bedeutendsten und attraktivsten Altwasserlandschaften des Kantons Zürich gehören. Oberglatt ist von vielen Gegensätzen geprägt, welche harmonisch ineinander übergehen zum Beispiel das moderne Wohnquartier vom Bahnhof zum Dorfkern und die Grafschaft mit den alten traditionellen Zürcher Unterländer Fachwerkhäusern.

Die gedeckte Holzbrücke über die Glatt, das 1991 aufgebaute Wahrzeichen, charakterisiert Oberglatt als Übergang vom Modernen zum Traditionellen und vom Dörflichen zum Zentralen und Internationalen.

Weitere Informationen finden Sie unter www.oberglatt.ch



Infrastruktur

Öffentlicher Verkehr

Die Bushaltestellen «Bälen» und «Zentrum» der Linien 504/510 erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten. Der Bus fährt Sie in regelmässigen Abständen an den Bahnhof Oberglatt, die Fahrzeit beträgt je nach Linie zwischen 6 und 11 Minuten. Mehrere S-Bahnen bringen Sie im 15 Minutentakt. In ca. 20 Minuten zum Zürcher Hauptbahnhof oder an den Flughafen Zürich.

Individualverkehr

Die nahen Autobahnanschlüsse A51 «Bülach-Süd» und A1 «Zürich-Seebach» erreichen Sie nach ca. 4 km, bzw. ca. 6 km. Diese ermöglichen Ihnen gute Verbindungen ins nationale Autobahnnetz.

Einkaufen

In der Gemeinde Oberglatt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel die Bäckerei Fleischli, der Dorfladen Volg oder Grossverteiler wie Migros oder Lidl. Einkaufszentren finden Sie in den umliegenden Gemeinden.

Schulen

Kindergarten:	Oberglatt, ca. 1 km
Primarschule:	Oberglatt, ca. 850 m
Oberstufe:	Oberglatt, ca. 1.6 km
Kantonsschule:	Bülach

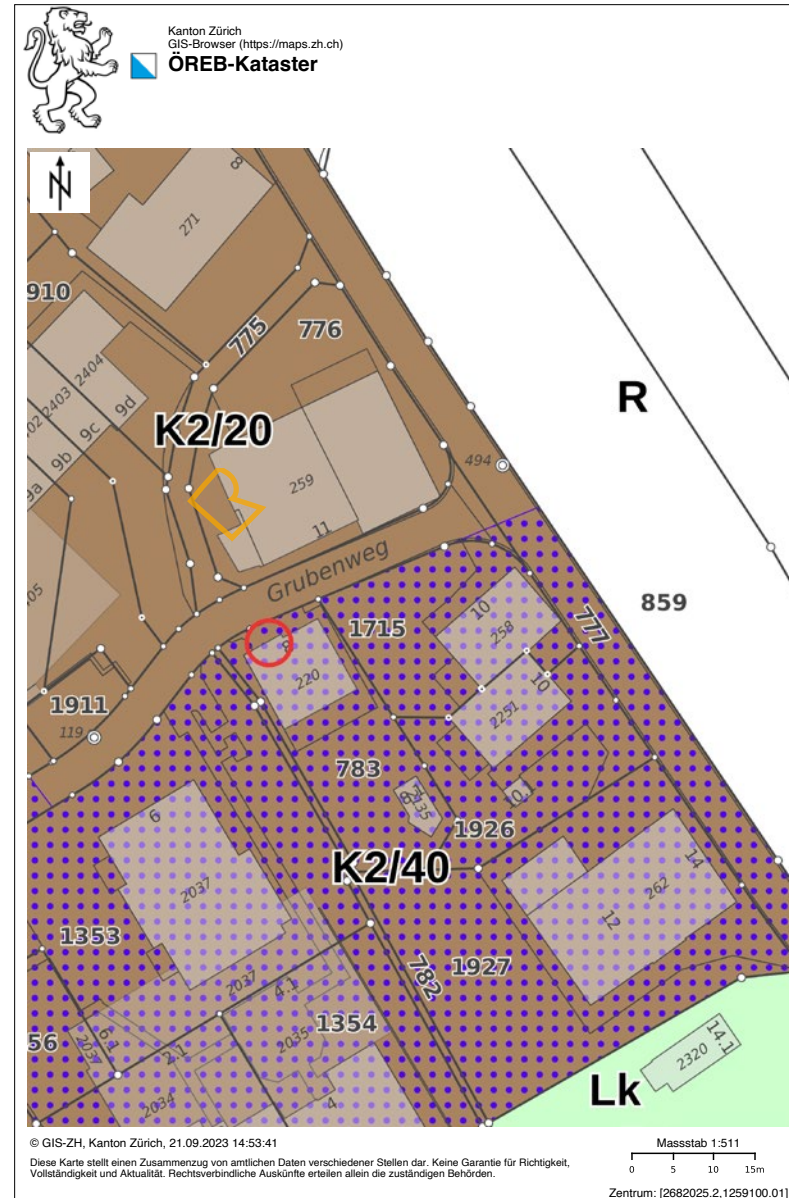
Steuerfuss

117% Gemeinde (97% Politische Gemeinde, Sekundarschule Rümlang 20%),
99% Kanton und 11–14% Kirche

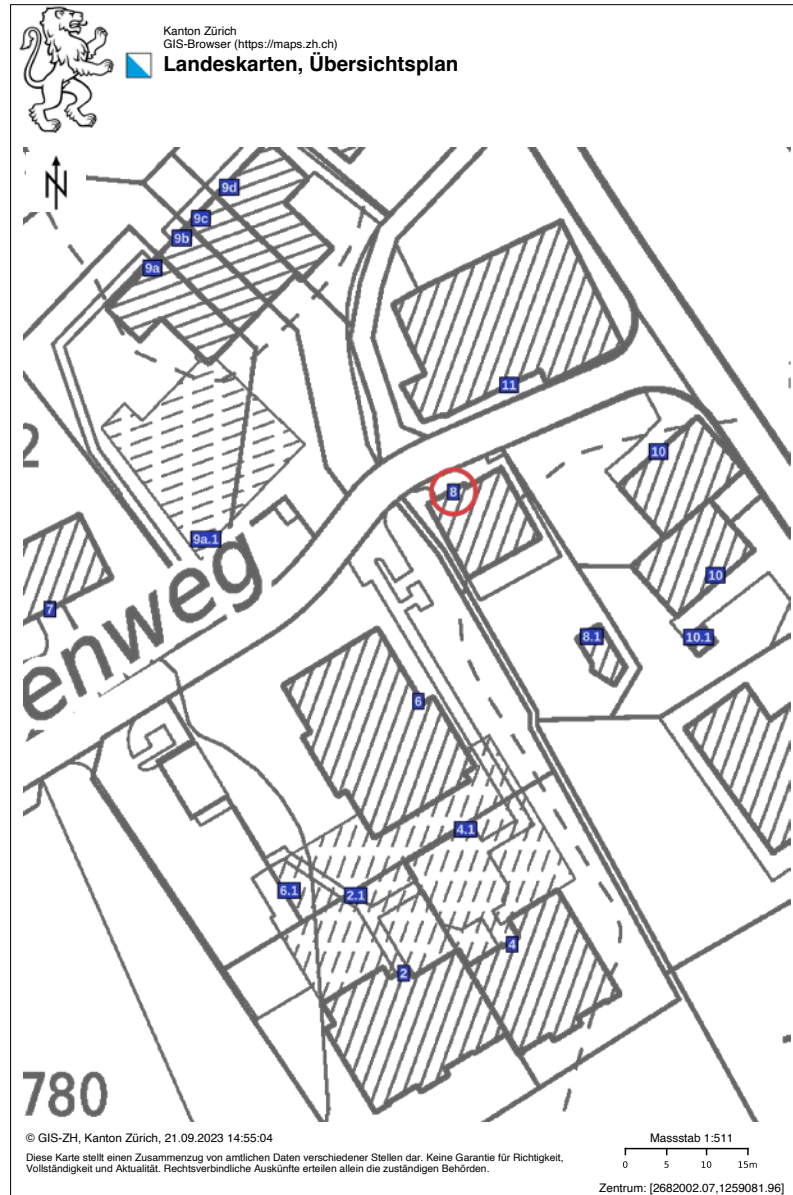
Amtliche Vermessung



ÖREB-Kataster



Landeskarten / Übersichtsplan



Orthofoto



Geschichte

Altes bewahren, Neues entsteht...

1986 war das Ökonomiegebäude / Speicher im kommunalen Inventar der schützenswerten Objekte von Oberglatt, unter der Nr. 126 inventarisiert. Das Gebäude ist auf der Wild-Eschmann Karte von 1843–51 erstmals als Speicher eingetragen.

Neben der Dominanz in Bezug auf Lage, ist die Bauweise ebenfalls interessant. Das Erdgeschoss ist in sauber gefügtem Backstein mit sorgfältiger Zeichnung gebaut. Rote Lisenen und Gurte halten die Flächen in gelben Backstein zusammen. Als Schutzziel wurde die eventuelle Erhaltung des ausserordentlich repräsentativen Zeugen einer wirtschaftlichen und baukünstlerischen Epoche benannt.

Der als Gemüse- und Fruchtekeller mit einer grossen Saftpresse, Werkstatt und Hühnerhof, erbaute Speicher, wurde im 1993/94 rückgebaut und es entstand auf der gleichen Grundstruktur und äusserlich im traditionellen Kernzonenstil, ein analoger Wiederaufbau mit 5 ½ Zimmern, Terrasse und Balkon sowie Garage.



Bleistiftzeichnung vom «alten Speicher»



Foto aus der Wild-Eschmann Karte «alten Speicher»



Vorbereitung zum bewilligten Rückbau vom «alten Speicher»



Bewilligter Wiederaufbau 1993 vom «alten Speicher»

Neuaufbau

Beschreibung der neuen Liegenschaft

Dem Architekten, Rolf Hintermann, der WAP Architekten AG in Zürich, ist es in enger Zusammenarbeit mit dem Heimat- und Denkmalschutz optimal gelungen, einen Ersatzbau, für den im «Inventar der schützenswerten Bauten» aufgeführte Speicher im gleichen Stil wieder aufzubauen, welcher das Traditionelle mit dem Modernen verbindet. Daraus entstand eine Liegenschaft, die sich harmonisch in das einmalig schöne Dorfbild einfügt und in seiner Art ein Unikat darstellt.

Die Liegenschaft überzeugt durch Verwendung von hochwertigen Materialien. Der moderne Innenausbau, die grosszügigen Wohnflächen von 141 m² und Nutzflächen von über 242 m² sowie die hellen Wohnbereiche, die offene Wohnküche und der wohnlichen Grundrisse schaffen eine besondere Atmosphäre und werden viel Freude bereiten.

In dieser Liegenschaft geniessen Sie den Wohnkomfort auf hohem Niveau der keine Wünsche offen lässt. Die Verbindung von Raumgefühl, offenem Wohnen in lichtdurchfluteten Räumen mit Aus- und Weitsicht, verbunden mit hohem, modernen Komfort Standard, lässt Ihren Wohnraum wahr werden.



Nord-West -Ansicht



West -Ansicht



Süd-West -Ansicht mit Aussenparkplatz



Eingangstüre und Garagezufahrt

Haus und Anlage

Diese einzigartige Liegenschaft steht in viel Grünflächen, blühenden Obstbäumen und Sträuchern eingebettet, in leichter Hanglage, am Südufer der Glatt.

Umgeben von alten Bauernhäusern, zwei kleinen Siedlungen von je drei Mehrfamilien-Häusern und der gedeckten Holzbrücke über die Glatt, welche den Dorfteil «Grafenschaft» mit dem alten Dorfteil verbindet.

Weit ab von grossen Wohnsiedlungen mit verdichtetem Bauen und Verkehr. Von diesem Wohnobjekt aus geniessen Sie eine unverbaubare Sicht auf die Glatt und das Glatttal sowie bei schönem und klarem Wetter zeigt sich das ganze Voralpen- und Alpen Panorama – vom Säntismassiv im Osten und die Lägern, ein Ausläufer des Juras, mit dem historisch Dorf Regensberg im Westen – in seiner vollen Pracht.



Objektbeschreibung

Baujahr	1993 Einfamilienhaus 1998 Gartenhalle
Versicherungs- Nr.	Wohnhaus Vers.-Nr. 092-00220: 683 m ³ Garage Vers.-Nr. 92-02135: 53 m ³ (Angaben gemäss Gebäudeversicherung des Kanton Zürich)
Kataster-Nr.	783
Zone	K2/40
Wohnhaus	141 m ² Wohnfläche 242 m ² Nutzfläche 683 m ³ Kubatur
Gartenhalle	27 m ² bzw. 53 m ³ Kubatur Gartenhalle
Garage / Parkplatz	28.5 m ² Garage im Haus 18.0 m ² Aussenparkplatz
Grundstückfläche	447 m ² gesamt, davon: 255 m ² Gartenanlage 130 m ² Gebäude 62 m ² befestigte Fläche
Altlastenverdacht	Kein Eintrag im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster
Denkmalschutz	Im kommunalen Inventar der schützenswerten Objekte von Oberglatt inventarisiert unter Nr. 126.

Konstruktion

	Massivbau mit Holz, Unterteilung der Räume mit Mauerwerk, mineralischer Wände- und Deckenabrieb weisslich gestrichen
Fenster	Holz-Fenster mit Isolierverglasung (Flughafen-Norm) und aufklappbaren Metallsprossen
Stockwerke	3-geschossig, Unter-, Erd-, Ober- / Dachgeschoss
Gartenanlage	Total 255 m ² Gedeckte Terrasse mit zwei über die ganze Hausbreite reichende Sonnenstoren (30 m ²)
Gartenhalle	Total 19.6 m ² (Raumhöhe 2.7 m) Mit Deckenventilator, Cheminée, Pizzaofen und Geräteraum (2.7 m ²) Pergola mit Trauben bewachsen (4.8 m ²)
	Das begrünte Flachdach dient zur Sammlung des Regenwassers, welches in eine versenkte Zisterne fliesst. So kann es zur natürlichen Bewässerung der Gartenanlage gebraucht werden.
Dach	Giebeldach mit Ziegel

Ausbau

Wärmeerzeugung/ -verteilung	Ölheizung (November 2022), 2 × 1500 Liter Innenkunststoff-Tank Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung, und Einzelraumsteuerung, zentrale Warm- wasseraufbereitung
Küche	Weisse Forster Stahlküche, Abdeckungen/Arbeitsflächen in Naturstein, hochwertige Haushaltsapparate der Marke V-Zug
Nasszellen	3 Nasszellen; 1 Gäste WC (UG),1 Dusche/WC (EG), 1 Bad/WC (DG)
Bodenbeläge	Keramik- und Steinzeugplatten (Ganz Baukeramik AG), beige geflammt, versiegelter Ahorn Riehlenparkett
Keller	10 m ²
Waschküche	Waschmaschine und Tumbler der Marke V-Zug, Waschbecken mit Warm- und Kaltwasser Anschluss
Garage	Einzelgarage mit Zugang zum Haus und funkgesteuertem Garagentor
Besonderes	Weisser Kachelofen (Ganz Baukeramik AG), mit Warmluft-Cheminée-Einsatz, 13 × Einbauschränke (Total 18,4 m ³ Inhalt), Treppenlift (Handicare 1100)

Sanierungen / Renovationen / Neuinvestitionen

2018	Aussenfassadenrenovation, Lamellenstoren durch Fensterläden ersetzt, neue Sonnenstoren und Schiebefenster mit elektrischer Sonnenstore auf Terrasse
2021	Einbau Personen / Warenlift UG zum Erdgeschoss (Handicare 1100)
2022	Neueinbau Combisteamer und Keramik Kochfeld, Maler- und Gipserarbeiten, ELCOTerm VECTRON® BLUE Ölbrenner neuster Generation (HO Öko Plus)

Grundrisspläne

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

Untergeschoss

Beschreibung der Liegenschaft Untergeschoss

Die Zufahrt und der Zugang zum Haus erfolgt vom Grubenweg ebenerdig über den schönen mit Kopfsteinen belegten Vorplatz (23 m²).

Eckdaten:

Vorplatz mit Garderobe und Gäste-WC,	15.1 m ²
Zugang zur Garage,	28.5 m ²
Waschküche und Heizung,	16.5 m ²
Zivilschutzraum (Keller),	10.0 m ²
Tankraum 2 × 1500 L Kunststoffank mit (HO Öko Plus Heizöl)	6.2 m ²

Treppenhaus

mit Personen / Warenlift zum Erdgeschoss
(Handicare 1100 Treppenlift, Strack AG, 8200 Schaffhausen)

Ausführung

Bodenflächen und Treppe, Steinzeugplatten beige geflammt.
Wände und Decken Abrieb weisslich gestrichen.

Einrichtungen und Geräte:

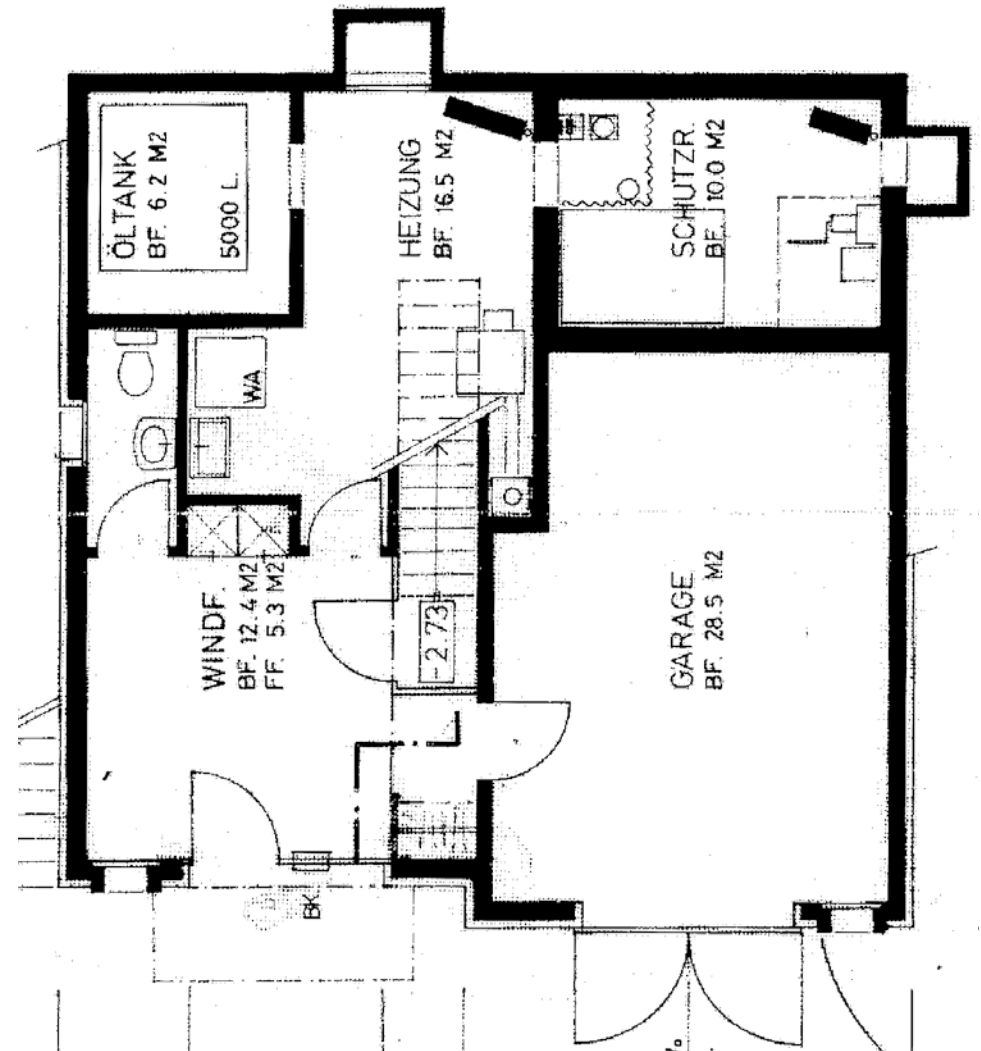
Garderobe Einbauschränk (L/B/H 115 × 65 × 212)
mit renovierter Eingangstür vom «alten Speicher» 1.6 m³

Waschturm mit V-ZUG: Premium Swiss Quality mit den Geräten:

Waschautomat Adora S, FN 11002005000
Wäschetrockner Adora TL, FN 284 028394
Waschbecken mit Kalt- und Warmwasser

Heizung und Warmwasseraufbereitung:

ELCOtherm Öl-Brennwertkessel Leistung 13–25 kW
ELCOtherm VECTRON® BLUE-Ölbrenner neuester Generation (November 2022) mit modernster Technologie mit niedrigen Emissionen und geringerem (HO Öko Plus) Ölverbrauch



Grundrisspläne

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

Erdgeschoss

Beschreibung der Liegenschaft Erdgeschoss

Vom Wohn- und Esszimmer aus kommt man direkt zum Garten und geniesst die grüne Rasenfläche mit den Hochstamm-Fruchtbäumen und die gepflegten Rabatten mit blühenden Sträuchern und Blumen.

Eckdaten:

Wohnzimmer 23.5 m²

Mit weissem (Ganz Baukeramik) Kachelofen mit Warmluft-Cheminée-Einsatz

Esszimmer mit offener Küche und Bar 15.7 m²

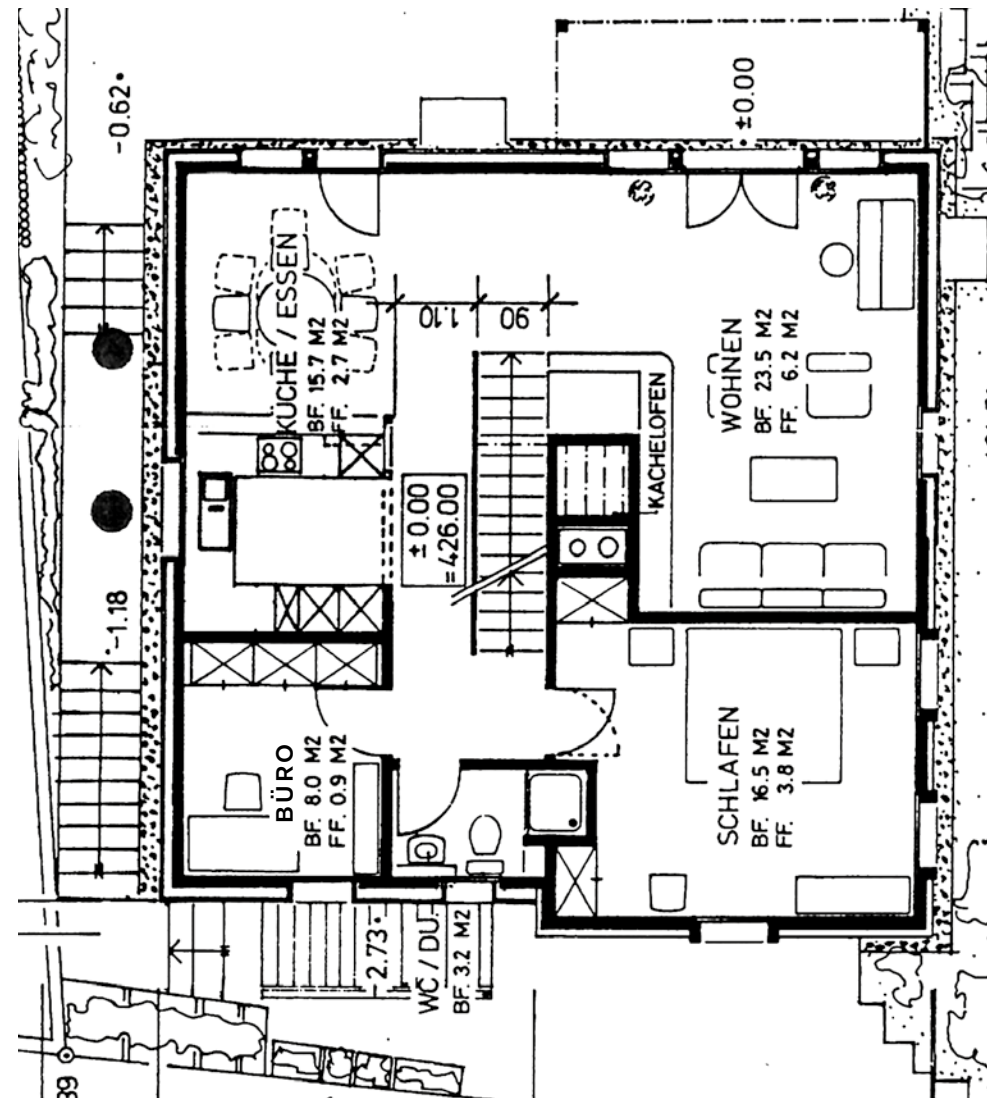
Forster-Küche weiss, mit V-ZUG Premium Swiss Quality Küchengeräten: **Combiair-Steam SL**, mit Auszugschienen und Wärmeschulbade, SN 23064006466 Glaskeramik-Kochfeld CookTop V400 mit Front-Bedienungselement ES4, SN 2306 4006 466 **Geschirrspüler** Adroa 55 Si, weiss, SN 4104 9030 827 Kühlschrank mit Tiefkühlfach **** 190 L

Schlafzimmer 16.5 m²

mit zwei Einbauschränken L/B/H 68 x 55 x 196 0,73 m³
L/B/H 128 x d58 x 196 1.45 m³
Büro / Kammer 8.0 m²
mit Einbauschränk L/B/H 235 x 5 x 196-299 3.0 m³
Dusche / WC 3.2 m²

Ausführung

Bodenflächen mit Steinzeugplatten beige geflammt. Wände und Decken Abrieb weisslich gestrichen.
Im Wohnküchen- und Essbereich Decken mit Sichtbalken und Täfer bis zum First.
Offene Holztreppe mit Holzgeländer ins Obergeschoss.
Schlafen- und Büro/Kammerbereich sind mit versiegelten Ahornriemen-Parkett, das Gäste Dusche / WC mit Steinzeug- und die Wände mit Keramikplatten belegt.



Grundrisspläne

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

Dachgeschoss

Beschreibung der Liegenschaft Dachgeschoss

Im Dachgeschoss sind zwei Zimmer, ein Bad WC und ein Vorraum untergebracht. Die Seitenwände haben eine Höhe von 1.6 m und reichen bis zum Dachfirstbalken von 3.61.

Zum südlich gelegenen Zimmer gehört ein gedeckter Balkon mit 8.2 m² und eine Höhe von 1.80 bis zum Dachfirstbalken von 3.61. Vom Balkon hat man eine schöne Aus- und Weitsicht auf das Glatttal und die Naturschutzzone der «Alten Glattläufe»
Das Dachgeschoss erreicht man über eine offene Holzterrasse mit Seitengeländer.

Eckdaten:

Zimmer (Schlafen) 16.2 m²

mit drei eingebauten Wandschränken (4.0 m³)
mit Schiebetüren (die mittlere Türe ist mit einem ganzflächigen Spiegel ausgestattet).
Gedeckter Balkon

Vorraum 4.0 m²

mit Einbauschränk mit 2 Türen (2,4 m³)

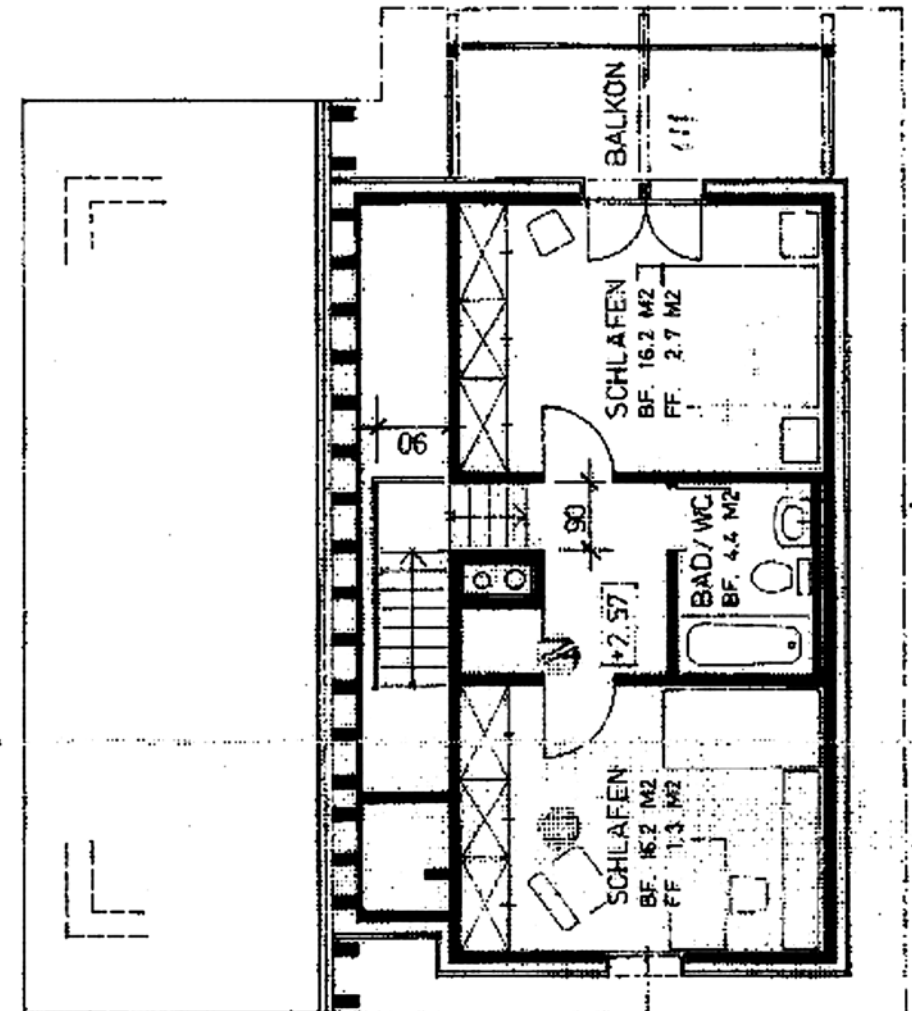
Duschbadewanne / WC 4.4 m²

mit Doppelspültisch mit Unterbau 4 Türen
und 3 Schubladen sowie Kipp-Dachfenster
mit Schattenroulax

Zimmer (Büro) 16.2 m²

Mit 5 Wandschränke (5.2 m³)
und eine Durchgangstüre zur Diele 1.9 m²

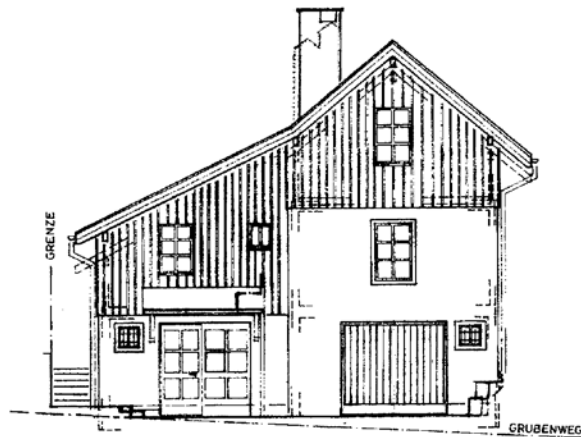
Die Zimmer- und der Vorraumbodenflächen sind mit versiegelten Ahornriemen-Parkett belegt. Bad/WC mit Steinzeug- und die Wände mit Keramikplatten belegt. Wände mit feinem Abrieb weisslich gestrichen. Dachuntersicht bis zum First mit sichtbaren Sparren und Tannenholztäfer.



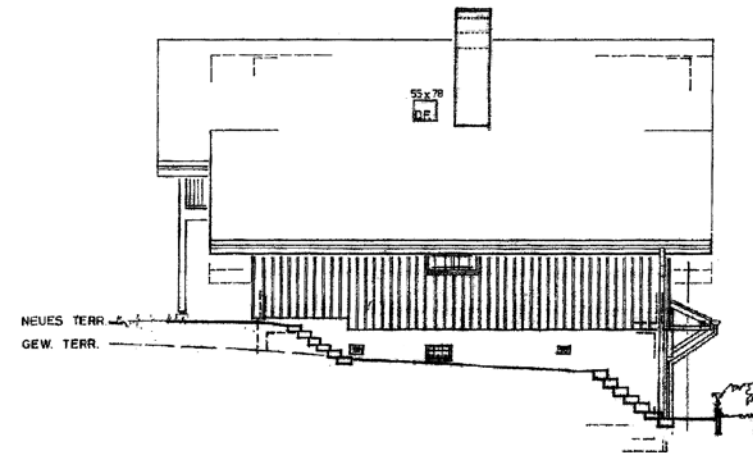
Grundrisspläne

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

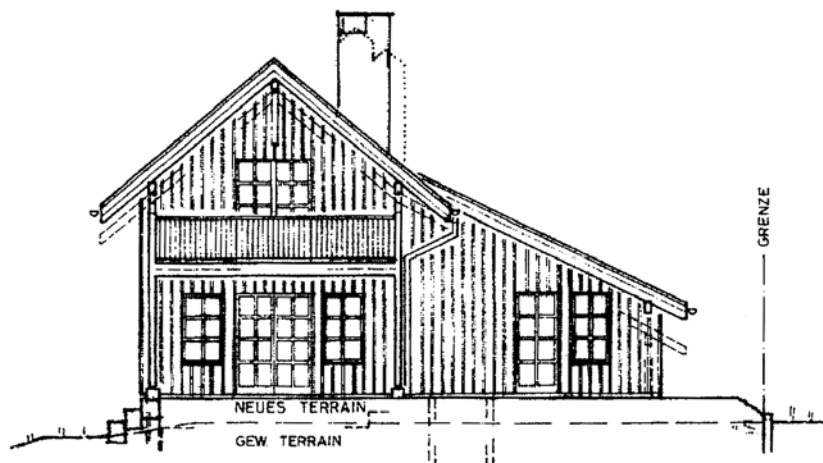
Nord-Fassade



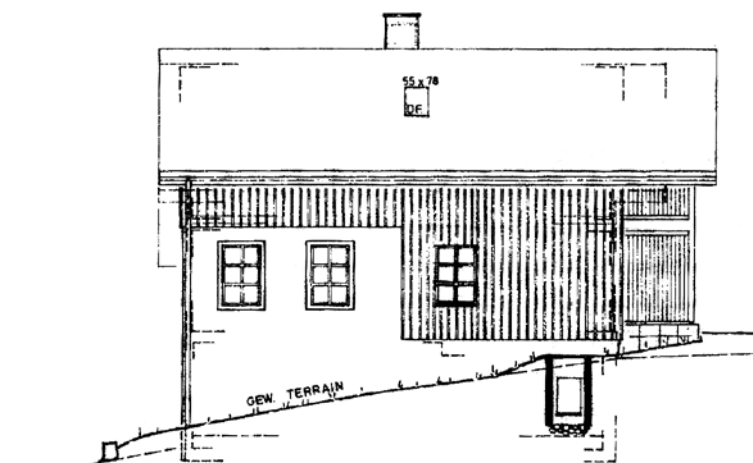
Ost-Fassade



Süd-Fassade



West-Fassade

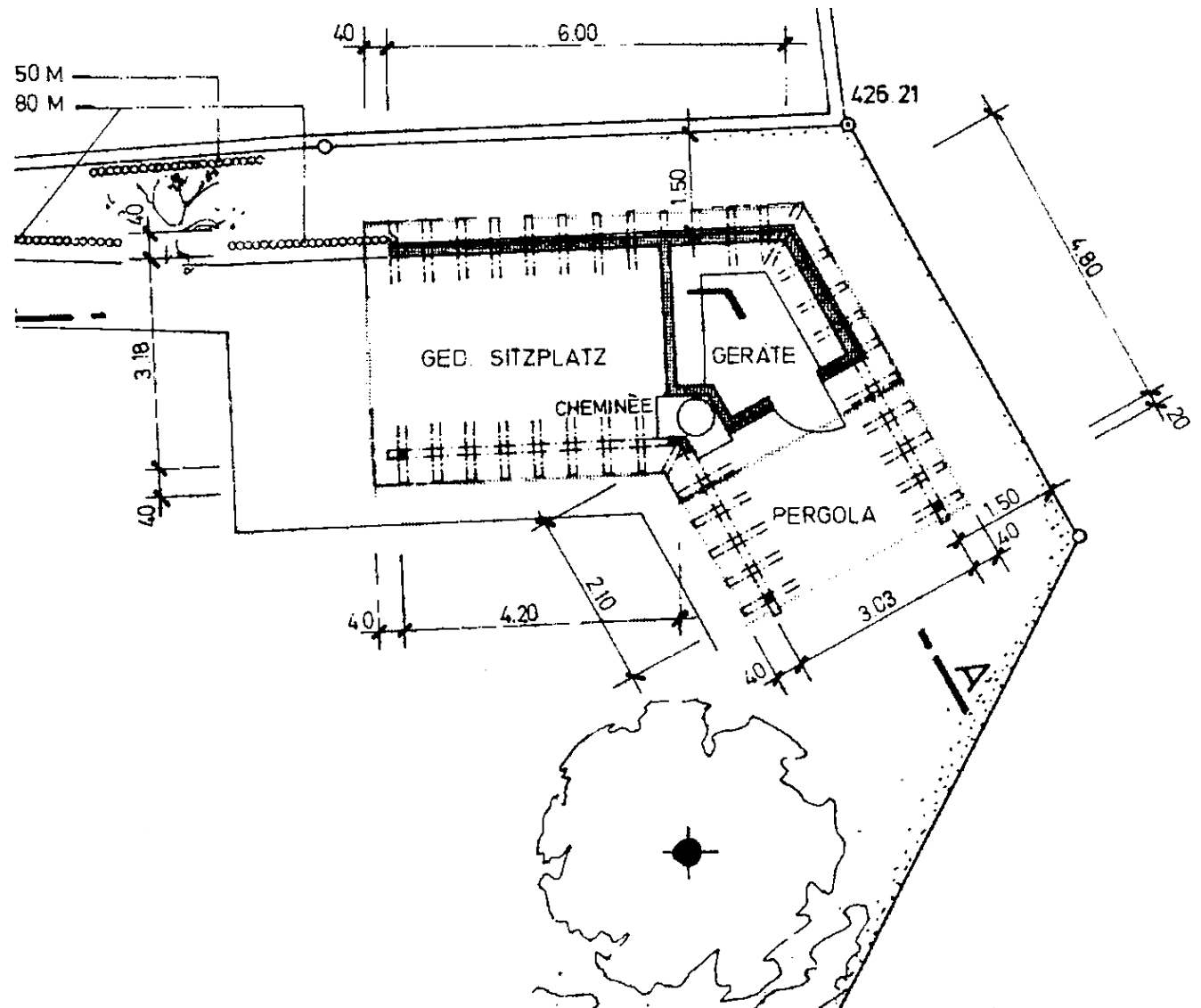


Grundrissplan

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

Gartenanlage 255 m²

Gedekte Terrasse mit zwei Sonnenstoren über die ganze Hausbreite (30 m²), mit Sicht auf die schön gestaltete Gartenanlage mit gepflegtem Rasen. Bepflanzt mit zwei Hochstamm-Apfel- (Florina) und Kirschbäumen (Stella), Rabatten mit Himbeer- und dornenfreien Brombeerspalieren sowie Blumen- und blühende Buschhecken entlang des Holzlattenzauns. Die zwei Rosenbögen entlang des Plattenweges zur Gartenhalle und dem romantischen Sitzplatz auf dem runden Baumsitzbank unter dem Apfelbaum machen die ganze Gartenanlage zu einem kleinen Paradies.



Grundrissplan

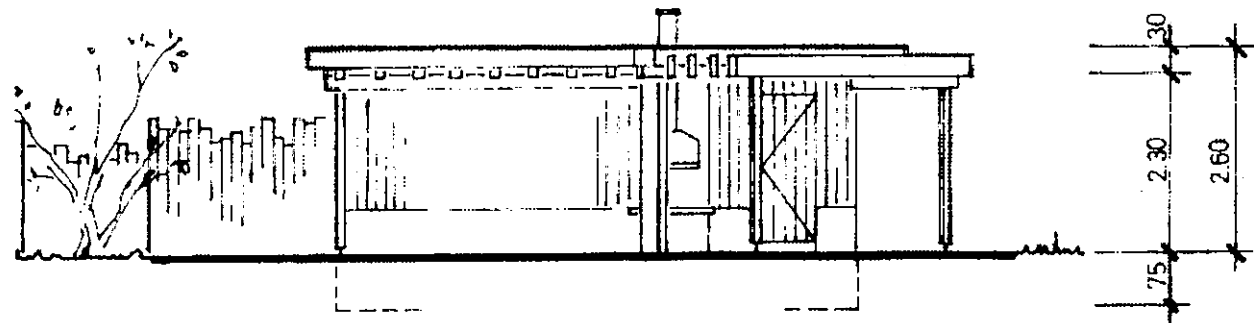
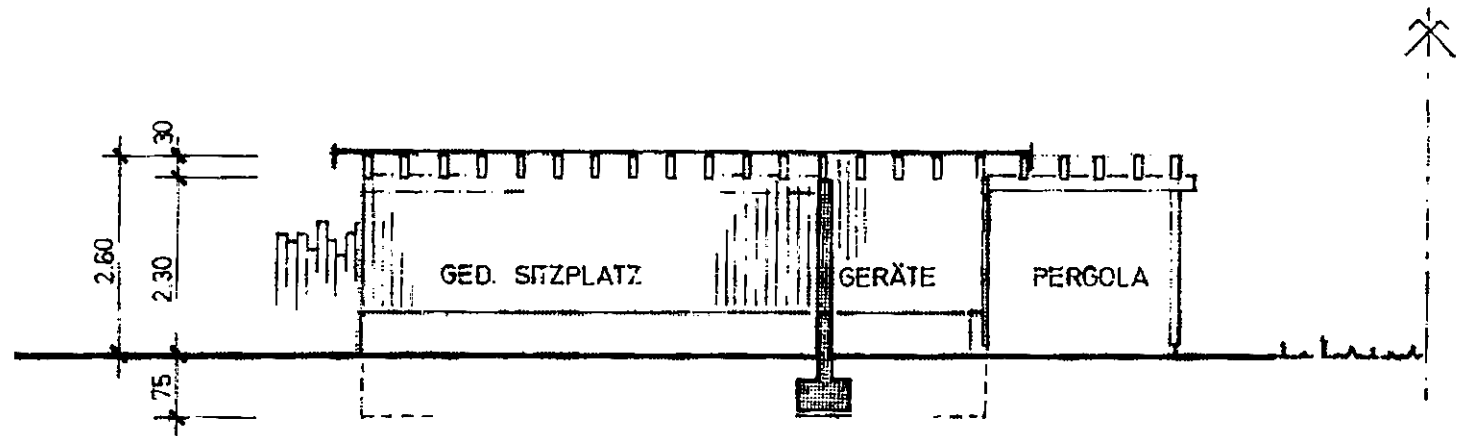
Für die Richtigkeit der nachstehenden Pläne kann keine Gewähr geleistet werden.

Gartenhalle 19.6 m²

mit Deckenventilator, Cheminée und Pizzaofen

Geräteraum	2.7 m ²
Pergola mit weissen und roten Trauben bewachsen	4.8 m ²
Raumhöhe	2.7 m

Das begrünte Flachdach dient zur Sammlung des Regenwassers, welches in eine versenkte Zisterne fließt, kann mit der antiken Schwengelpumpe und dazu gehörenden Brunnen für die natürliche Bewässerung der Gartenanlage gefördert werden.



Grundbuchauszug

Seite 1 von 4

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Oberglatt	1408	CH142689778950	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	4	47	Kataster 783, Plan 21, Hof Gesamtfläche			
	1	01	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 09200220, Grubenweg 8			
		22	Nebengebäude, Nr. 09202135, Grubenweg 8.1			
		68	Bodenbedeckung befestigte Fläche			
	1	23	Gebäude			
	2	56	Gartenanlage			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.				

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/4 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 1512, Kataster 782, EGRID CH158989772677, Oberglatt	31.05.1990	87	CH3157-0000-0008-39060	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Quartierplanrevers	06.08.1993	103	CH3157-0000-0008-40052	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Recht auf Erstellung und ausschliessliches Benützungsrecht eines Autoabstellplatzes Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 1409, Kataster 1353, EGRID CH938977268968, Oberglatt	06.05.1996	75	CH3157-0000-0013-13452	

Grundbuchauszug

Seite 2 von 4

Grundbuch			Blatt		EGRID			1/2	
Oberglatt			1512		CH158989772677				
Grundstücksbeschreibung									
Fläche			Beschreibung				Änderung		
ha	a	m2					Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 782, Plan 21, Hof						
		60	Gesamtfläche						
		60	Bodenbedeckung Strasse, Weg						
Anmerkungen									
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine									
Dienstbarkeiten									
Recht / Last		Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
		keine							
Grundlasten									
Recht / Last		Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
		keine							
Bemerkungen									
Ziffer	Bezeichnung				Datum	Beleg	Betrifft EREID		
	keine								

Grundbuchauszug

Seite 3 von 4

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Oberglatt	1408	CH142689778950	

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID	
	keine				

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	06.02.2023, 09.43 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuchauszug

Seite 4 von 4


Grundbuch	Blatt	EGRID	
Oberglatt	1512	CH158989772677	2/2

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	06.02.2023, 09.44 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Vormerkungen	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Grundpfandrechte	unterdrückt
m2	Quadratmeter	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



Grundbuchamt Niederglatt


Kurt Fey,
Notariatsassistent

Impressionen





→ Impressionen Aussenansichten





→ **Impressionen** Aussenansichten • Gartenanlage



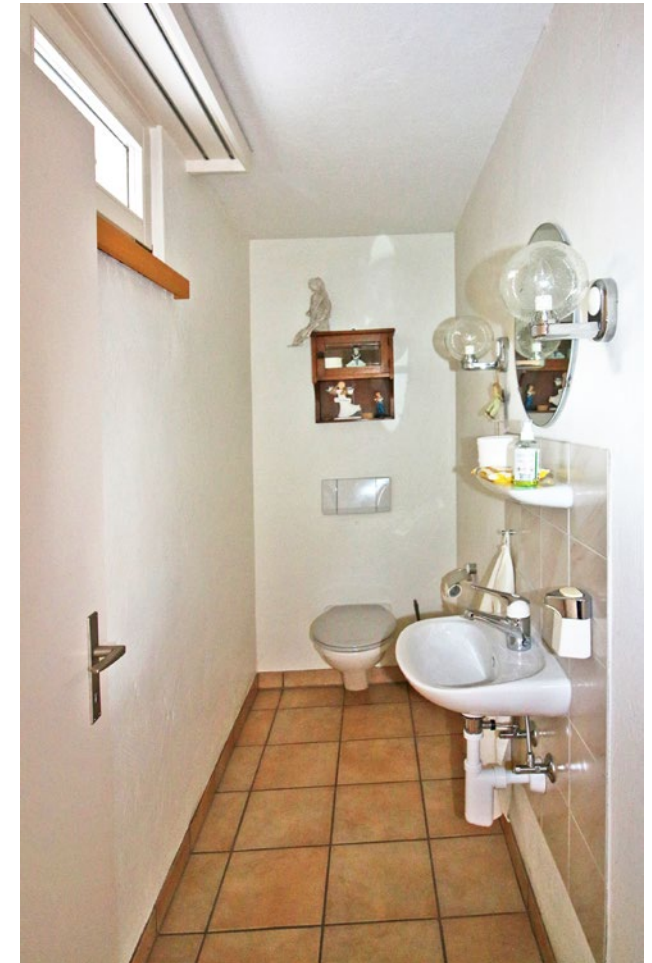


→ **Impressionen** Aussenansichten • Gartenanlage





→ **Impressionen** Eingangsbereich und WC im Untergeschoss





→ Impressionen Wohnzimmer im Erdgeschoss





→ Impressionen Küche / Essbereich im Erdgeschoss





→ **Impressionen** Küche / Essbereich im Erdgeschoss



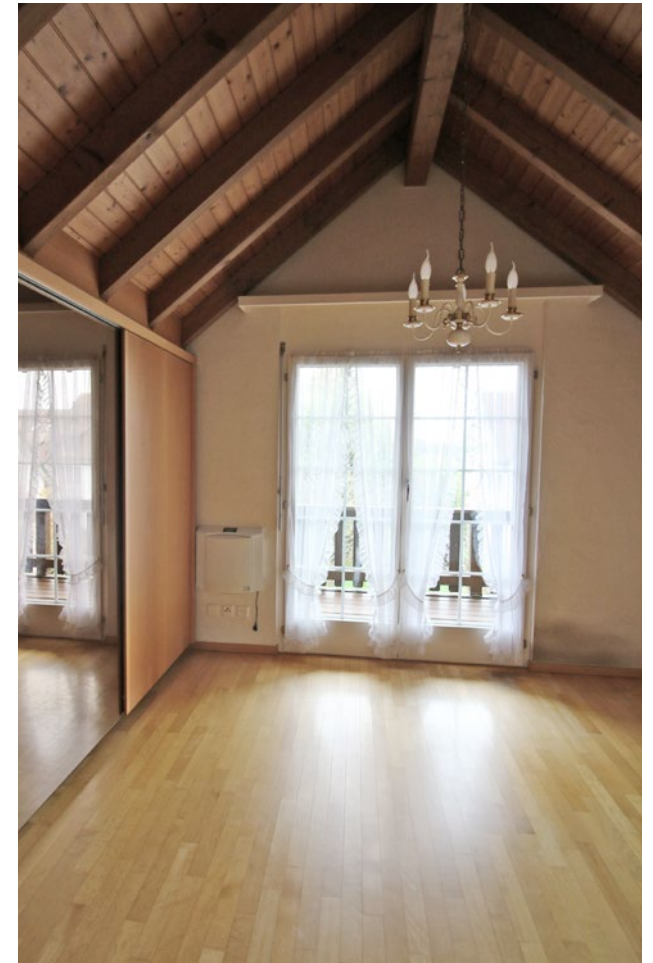


→ Impressionen Zimmer, Büro und Dusche / WC im Erdgeschoss





→ **Impressionen** Zimmer mit Balkon im Dachgeschoss





→ Impressionen Abgang, WC/Bad im Dachgeschoss





→ Impressionen Zimmer im Dachgeschoss



Verkaufsbedingungen

1. Preis

Der geschätzte Immobilienwert liegt bei CHF 1 610 000.-.

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. Grundstückgewinnsteuer

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.

6. Miet- und Pachtverträge

Auf dem Verkaufsobjekt 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 **Ilona Casto** 044 851 50 73.

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 Oktober 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