



Immobilien

Verkaufsdokumentation

Verkaufsobjekt

Baulandreserve, 8165 Oberweningen (Mitteldorf)

Katastrernummer 984, Plan 1
Total Grundstückfläche 1 587 m²





Verkaufsobjekt

Baulandreserve • 8165 Oberweningen (Mitteldorf)

Total Grundstückfläche 1587 m²

Allgemeiner Beschrieb 3

Allgemeines • Infrastruktur

Amtliche Vermessung • ÖREB-Kataster

Landeskarten • Orthofoto

Auszug aus der Bau- und Zonenordnung 7

Grundbuchauszug 8

Verkaufsbedingungen 14

Preis

Notarielle Beurkundung und Eigentumsübertragung • Notariatsgebühren

Grundstückgewinnsteuer • Gewährleistung

Miet- und Pachtverträge • Grundpfandrechte

Fragen 15

Einreichung von Offerten 15

Freizeichnung 15



Verkaufsobjekt

Baulandreserve • 8165 Oberweningen (Mitteldorf)

Total Grundstücksfläche 1587 m²

Allgemeiner Beschrieb

Allgemeines

Die Gemeinde Oberweningen liegt im Kanton Zürich, im Bezirk Dielsdorf, und ist eine der vier Wehntaler Gemeinden. Zurzeit zählt Oberweningen knapp 2 000 Einwohner.

Das Gemeindegebiet ist im Süden begrenzt durch den Hügelzug der Lägern und im Norden durch den Eggwald. Die Kantonsstrasse Nr. 17, Koblenz - Zürich, die Eisenbahnlinie S15 (Niederweningen ZH – Rapperswil SG) und der Bach Surb durchziehen das Tal von Osten nach Westen. Nachbargemeinden sind: Bachs, Regensberg, Schleinikon, Schöfflisdorf, Siglistorf (AG) und Steinmaur.

Oberweningen ist inmitten einer harmonischen und abwechslungsreichen Landschaft eingebettet. Die Gegend lädt geradezu ein, um aktive sowie auch gemütliche Freizeitstunden zu verbringen. Sie haben unzählige Möglichkeiten, die wunderschöne Natur zu Fuss oder mit dem Fahrrad zu erkunden.

Zudem finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten in der näheren und weiteren Umgebung, Restaurants, Schulen von Kindergarten bis Oberstufe sowie ideale Anbindungen an den privaten und öffentlichen Verkehr.

Weitere Informationen finden Sie unter www.oberweningen.ch





Infrastruktur

Öffentlicher Verkehr

Die nächste Bushaltestelle (Bus 555) erreichen Sie in ungefähr in 5 Minuten zu Fuss. Der Bahnhof Schöffliisdorf-Oberweningen ist ca. 15 Gehminuten entfernt. Mit der S15 gelangen Sie innerhalb von 30 Minuten zum Hauptbahnhof Zürich.

Privatverkehr

Den Autobahnanschluss «Regensdorf» für die A1 / A4 erreichen Sie ja nach Verkehr in ca. 15 – 20 Minuten.

Einkaufen

Ein Volg Supermarkt befindet sich im Ort. Grössere Einkaufszentren finden Sie im nahegelegenen Dielsdorf.

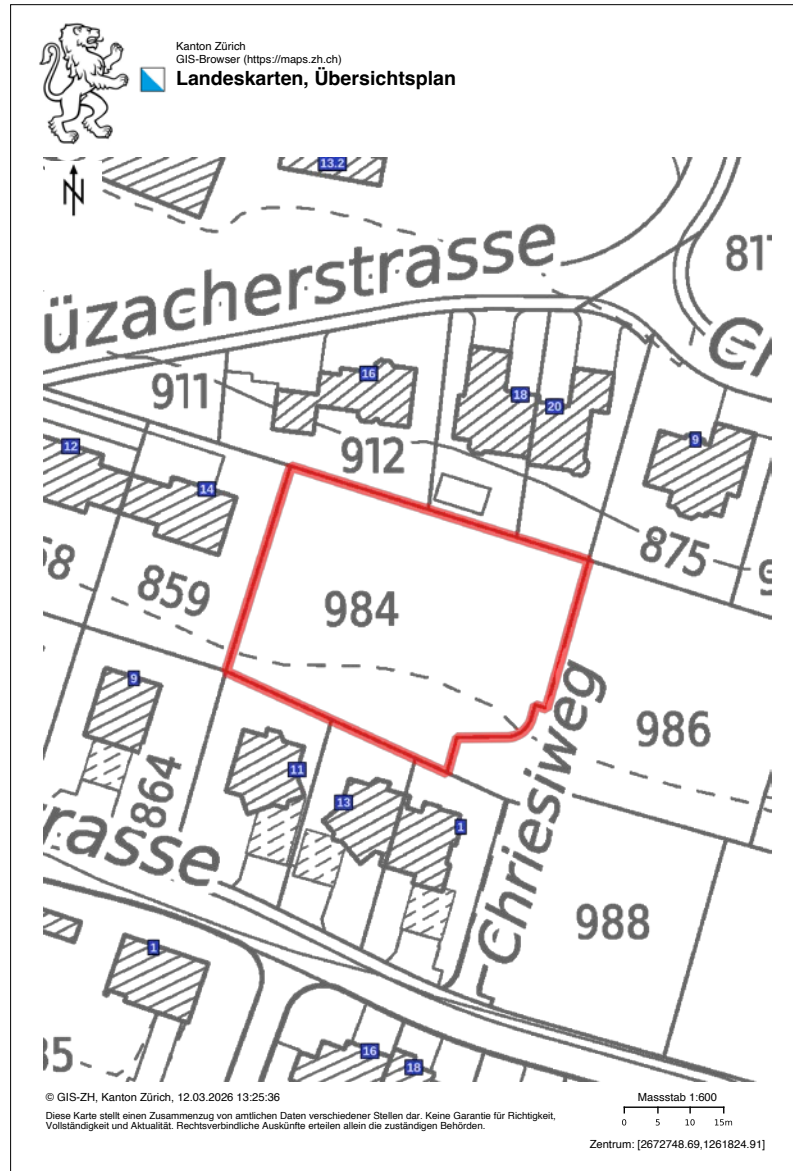
Schulen

Kindergarten:	ca. 1 km
Primarschule:	ca. 1 km
Oberstufe:	ca. 2,2 km
Kantonsschule:	Bülach

Steuerfuss

Gemeinde 94 %, Kanton 95 % und Kirche 10 – 14 %

Landeskarten / Übersichtsplan



Orthofoto



Auszug aus der Bau- und Zonenordnung

Das Kaufsobjekt befindet sich in der Wohnzone W1.3

4.2 Wohnzone W1.3

4.2.2 Grundmasse

Wohnzone W1.3

Fassadenhöhe max. m 4.50
Gesamthöhe max. m 9.50
Gebäude- bzw. Gesamtlänge max. m 25.00
Baumassenziffer für Hauptgebäude max. m³/m² 1.30
Baumassenziffer für Klein- und Anbauten max. m³/m² 0.30
Grünflächenziffer min. % 25

Grenzabstand für Hauptgebäude

- grosser Grundabstand min. m 10.00
- kleiner Grundabstand min. m 5.00

4.2.3 Nutzweise

Neben der Wohnnutzung sind nicht störende Betriebe zulässig, die sich mit dem Wohnen vertragen.

4.2.4 Dachgestaltung

Es gelten dieselben Dachgestaltungsvorschriften wie in der Wohnzone W1.1 , Ziffer 4.1.4.

Weitere Informationen
finden Sie unter:

https://www.oberweningen.ch/_doc/5382487

Grundbuchauszug

Seite 1 von 6

Grundbuch			Blatt	EGRID		
Oberweningen			1105	CH857417773906		
Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 984, Plan 1, Mitteldorf			
	15	87	Gesamtfläche			
	15	87	Bodenbedeckung Acker, Wiese, Weide			
Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung			Erwerbsart	Datum	Beleg
	1.					
	1.1.					
	1.2.					
Anmerkungen						
Stichwort				Datum	Beleg	EREID
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1416/3830 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 1126, Kataster 828, EGRID CH69177723985, Oberweningen				28.03.2000	23	CH3028-0000-0003-00444
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/2 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 1391, Kataster 985, EGRID CH867717397420, Oberweningen				29.05.2012	45	CH3028-0000-0003-22347
Vormerkungen						
Stichwort				Datum	Beleg	EREID
keine						

Grundbuchauszug

Seite 2 von 6

Grundbuch	Blatt	EGRID
Oberweningen	1105	CH857417773906

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Näherbaurecht zugunsten und zulasten Blatt 1144, Kataster 859, EGRID CH891777733914, Oberweningen	26.06.2020	40	CH3028-0000-0004-49054		

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Bemerkungen						
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID		
	keine					

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	08.01.2026, 08.33 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
ha	Hektaren		
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Grundbuchauszug

Seite 3 von 6

Grundbuch	Blatt	EGRID
Oberweningen	1126	CH691777723985

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 828, Plan 1, Mitteldorf			
	1	29	Gesamtfläche			
			Bodenbedeckung			
	1	9	Gartenanlage			
		11	Strasse, Weg			
		9	Acker, Wiese, Weide			

Eigentum							
Ziffer	Bezeichnung			Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1105, Kataster 984, EGRID CH857417773906, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 1416/3830			Subjektiv-dingliche Verbindung	29.05.2012	45	
2.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1115, Kataster 920, EGRID CH473977731731, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 445/3830			Subjektiv-dingliche Verbindung	28.03.2000	23	
3.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1392, Kataster 986, EGRID CH973977741752, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 1075/3830			Subjektiv-dingliche Verbindung	29.05.2012	45	
4.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1393, Kataster 988, EGRID CH991777743974, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 894/3830			Subjektiv-dingliche Verbindung	29.05.2012	45	

Anmerkungen						
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
keine						

Vormerkungen						
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
keine						

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundbuchauszug

Seite 4 von 6

Grundbuch		Blatt		EGRID			
Oberweningen		1126		CH691777723985			
Grundlasten							
Recht / Last	Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine						
Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							
Bemerkungen							
Ziffer	Bezeichnung				Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine						

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	08.01.2026, 08.35 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
ha	Hektaren		
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m ²	Quadratmeter		

Grundbuchauszug

Seite 5 von 6

Grundbuch			Blatt	EGRID			
Oberweningen			1391	CH867717397420			
Grundstücksbeschreibung							
Fläche			Beschreibung	Änderung			
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation	
	1	37	Kataster 985, Plan 1, Mitteldorf Gesamtfläche Bodenbedeckung Acker, Wiese, Weide				
	1	37					
Eigentum							
Ziffer	Bezeichnung			Erwerbsart	Datum	Beleg	
	1.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1105, Kataster 984, EGRID CH857417773906, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 1/2			Subjektiv-dingliche Verbindung	29.05.2012	45
	2.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1392, Kataster 986, EGRID CH973977741752, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 1/2			Subjektiv-dingliche Verbindung	29.05.2012	45
Anmerkungen							
Stichwort				Datum	Beleg	EREID	
keine							
Vormerkungen							
Stichwort				Datum	Beleg	EREID	
keine							
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort			Datum	Beleg	EREID	
	keine						
Grundlasten							
Recht / Last	Stichwort			Datum	Beleg	EREID	
	keine						

Grundbuchauszug

Seite 6 von 6


Grundbuch	Blatt	EGRID						
Oberweningen	1391	CH867717397420						
Grundpfandrechte								
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine								
Bemerkungen								
Ziffer	Bezeichnung	Datum			Beleg	Betrifft EREID		
	keine							

Erläuterungen

a Aren
 EGRID Eidgenössische Grundstückidentifikation
 EREID Eidgenössische Rechteidentifikation
 F Frau
 ha Hektaren
 M Mann
 M[Zahl] Maximalzinsfuss
 m2 Quadratmeter

Auszugsart Auszug
 Erstellungszeitpunkt 08.01.2026, 08.36 Uhr
 Führungsart eidgenössisch
 Weiteres aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT DIELSDORF

 (Rolf Scharer, Notar)

Verkaufsbedingungen

1. Preis

Der Richtpreis liegt bei **CHF 1 800.- / m²**.
(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

Es sind keine Grundpfandrechte im Grundbuch eingetragen.

Fragen

Für Fragen kontaktieren Sie uns bitte zu Bürozeiten.

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.

Mit Zwischenhändler und Mäklern werden keine Verhandlungen geführt. Ihre allfällige Kontaktnahme ist unerwünscht. Jegliche Provisionsforderungen werden zurückgewiesen.

Freizeichnung

Der Verfasser dieser Dokumentation hat sich bemüht, umfassend und fehlerfrei über die Grundstücke und deren Überbaubarkeit zu orientieren. Es ist ihm aber nicht möglich, sämtliche Aspekte anzusprechen. Gewährleistungsansprüche werden in diesem Zusammenhang vom Verfasser für sich und die Verkäuferschaft wegbedungen. Die Prüfung von Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben sowie deren allfällige Ergänzung und die Beurteilung der baurechtlichen Möglichkeiten und Chancen obliegt allein dem Interessenten.

Niederhasli, im April 2026



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