

Verkaufsdokumentation



8476 Unterstammheim (Gemeinde Stammheim)
535 m2 Bauland Obere Breitlen/In der Gasse

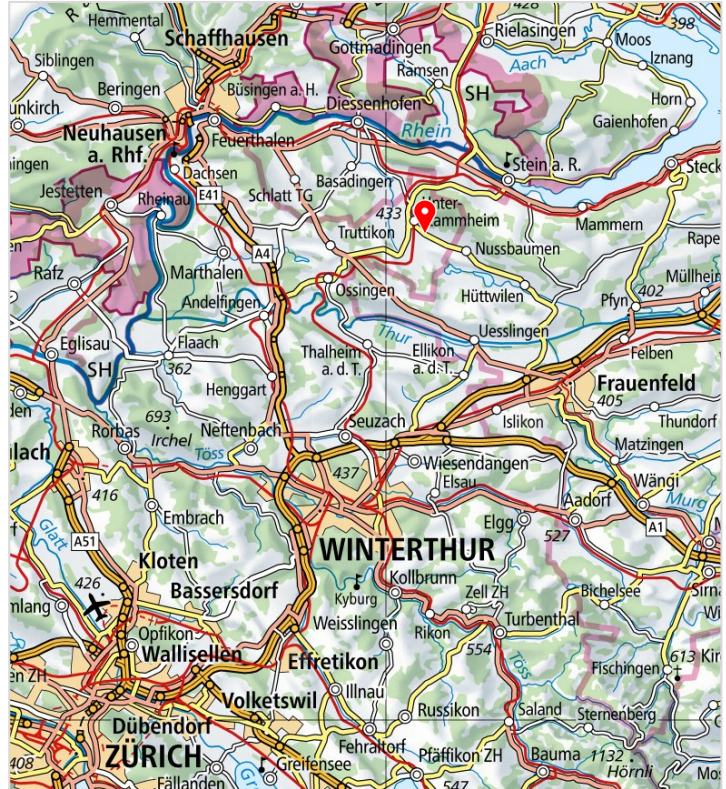
Makrolage Stammheim ZH

Das Stammertal ist bekannt für seine schmucken Riegelhäuser und die lang gezogenen Rebberge. Es zählt zu den trockensten und wärmsten Gegenden des Schweizer Mittellandes.

Stammheim liegt in der Mitte des Städtedreiecks Winterthur, Schaffhausen, Frauenfeld. Die Städte sind alle innerhalb 15 - 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Der Bahnhof Stammheim befindet sich an der Bahnlinie Winterthur-Stein am Rhein. Die S29 verkehrt im Halbstundentakt. Zwischen Frauenfeld und Diessenhofen verkehrt ein Postauto mit mehreren Haltestellen auf dem Gemeindegebiet Stammheim (Linie B 823). Von Stammheim nach Andelfingen Bahnhof sind es mit dem Postauto (Linie B 605) 26 min.

Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse befinden sich in Kleinandelfingen (10 km, A4), Frauenfeld West (13 km, A7) bzw. Oberwinterthur und Attikon (16 km, A1).

Insgesamt 52 Vereine (Sport, Kultur Geschichte und Natur) fördern das gesellschaftliche Leben im Stammertal. Eine Anzahl Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel die Galluskapelle, bekannt für ihre hochgotischen Fresken aus dem 14. Jahrhundert, tragen dazu bei, dass das Stammer Dorfbild zu einem der schönsten der Schweiz zählt. Die nähere Umgebung lädt ein zum Wandern (Weinwanderwege «Entlang dem Stammerberg» und «Von Schloss zu Schloss im Stammertal») und zum Biken. Kurzum: Das Stammertal bietet ausgezeichnete und attraktive Wohnqualität.



Zahlen und Fakten Gemeinde Stammheim 2024



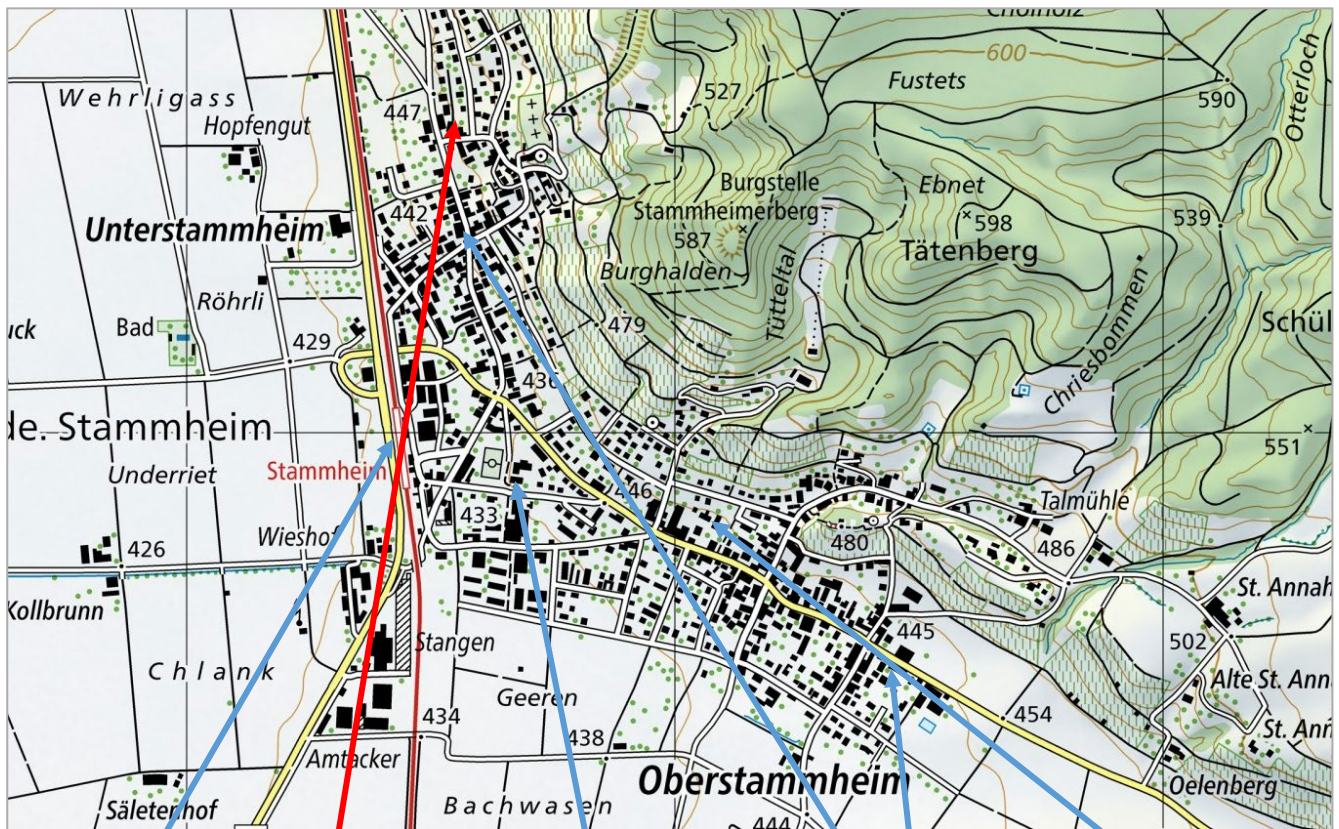
Einwohnerzahl	2'873
Fläche	23,93 km ²
Steuerfuss nat. Pers.	114% (ohne Kirchen)
ÖV	S29 Winterthur-Stein am Rhein, Bus 823 Frauenfeld-Stammheim-Diessenhofen, Bus 605 Stammheim-Andelfingen
Autobahnanschlüsse	A4 Kleinandelfingen, A4 Frauenfeld West A1 Oberwinterthur

Mikrolage / Lage Verkaufsobjekt

Die Verkaufsparzelle befindet sich am Rande der Kernzone I im Gemeindeteil Unterstammheim. Die Erschliessung erfolgt von Osten über die Quartierstrasse Obere Breitlen. Der westlich angrenzende Weg endet als Sackgasse und ist ungeteert. Alle Strassen und Landschaftsräume der Nahumgebung sind äusserst reizvoll. Es handelt sich durchwegs um Quartierstrassen ohne störenden Durchgangsverkehr. Der Bahnhof Stammheim liegt in einer Entfernung von lediglich 800 m.

Gemeindeverwaltung und Kindergarten befinden sich in Unterstammheim. Die Primarschulhäuser liegen in Oberstammheim (1.-4. Klasse) bzw. Waltalingen (5.-6. Klasse), das Oberstufenschulhaus in Bahnhofsnähe.

Für den Einkauf des täglichen Bedarfs stehen die beiden Volgläden in Ober- und Unterstammheim zur Verfügung, in Oberstammheim mit integrierter Drogerie und Poststelle. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bieten die zahlreichen liebevoll gepflegten Hofläden im Tal sowie die Bäckerei in Unterstammheim. Grosseinkäufe sind in den nahe gelegenen Migros- oder Coop-Läden Kleinandelfingen und Stein am Rhein (je 10 Fahrminuten) möglich.



Bahnhof

Verkaufsobjekt

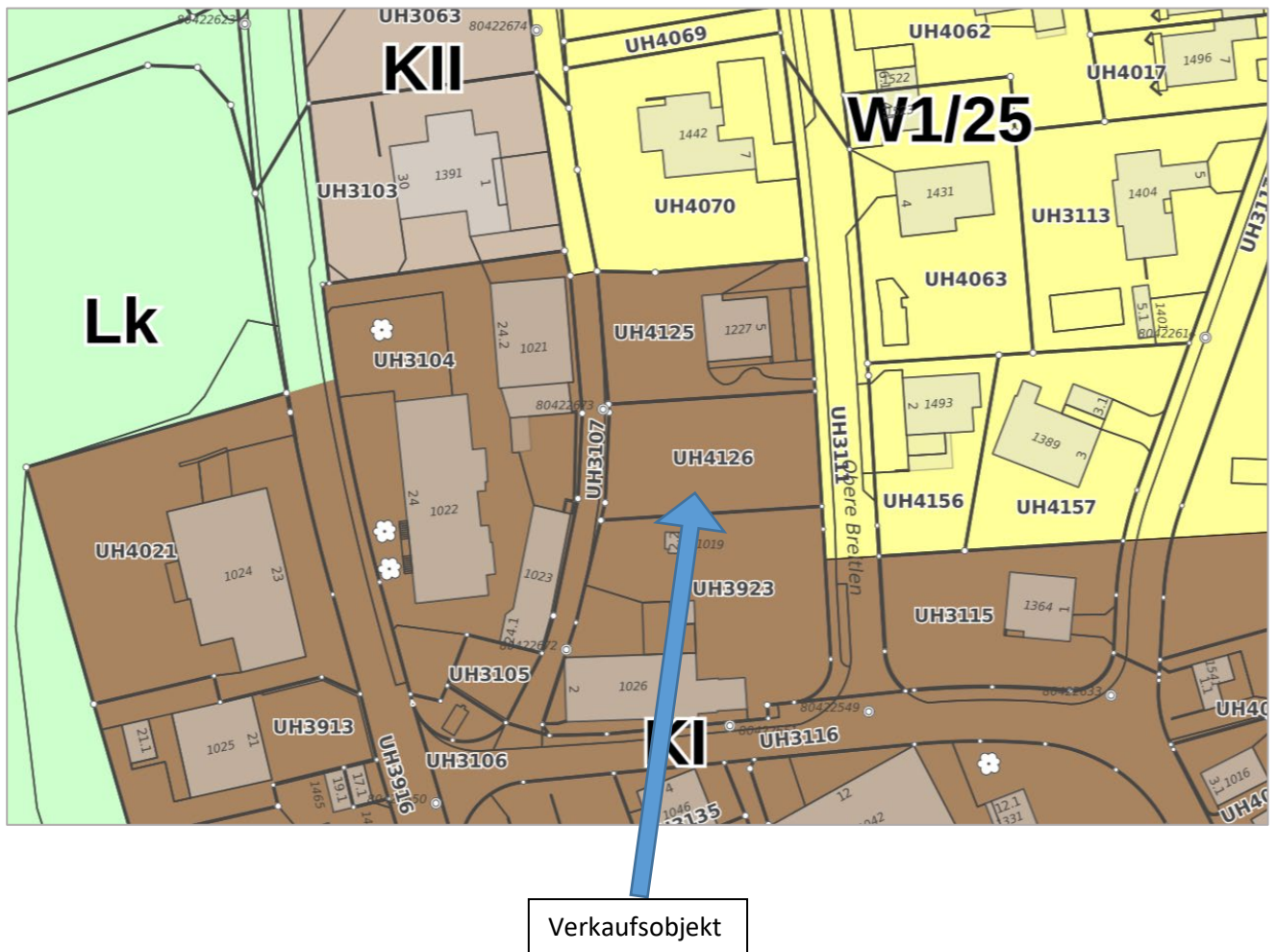
Oberstufen-Schulanlage

Volgläden

Schule Unterstufe

Objektbeschreibung / Bauliches

Bei der zum Verkaufe stehenden Parzelle Kat.-Nr. UH4126 mit einer Fläche von 535 m² handelt es sich um ein voll erschlossenes, wohlgeformtes Grundstück, welches leicht nach Westen abfällt. Die Grenze zwischen den beiden Grundstücken UH3923 und UH4126 bildet den Perimeter des geschützten Ortsbildes von Unterstammheim. Das Verkaufsobjekt liegt am Rande der Kernzone I, teilweise angrenzend an die Bauzone W1/25. Details sind der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Stammheim zu entnehmen.

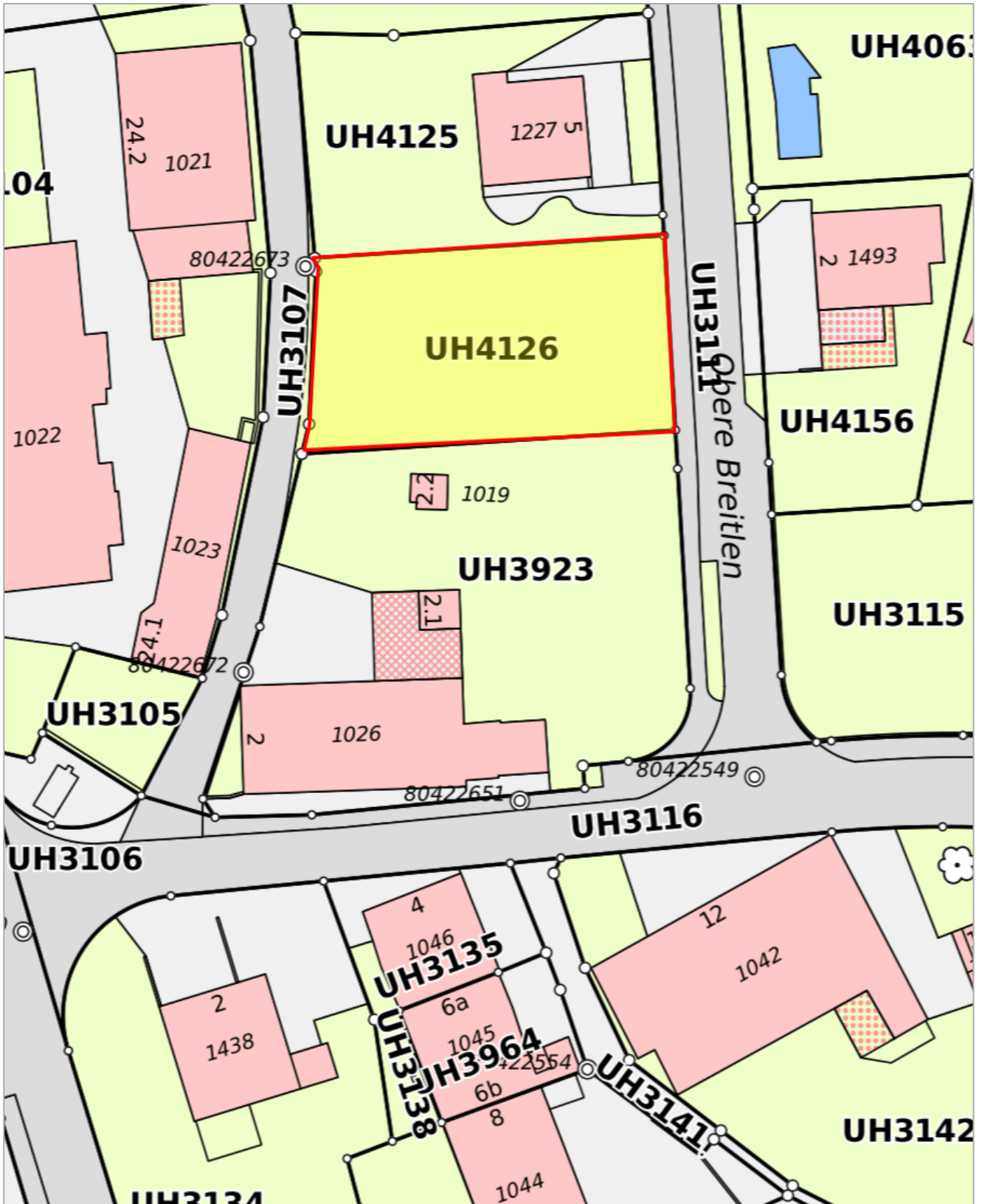


Grundbuch

Im Grundbuch sind weder Dienstbarkeiten, Anmerkungen, Vormerkungen noch Grundlasten eingetragen.

Verkauf Liegenschaft In der Gasse 2, Kat.-Nr. UH3923

Das historische Bauernhaus In der Gasse 2 wird ebenfalls verkauft. Der Richtpreis beträgt CHF 1'450'000.00. Weitere Informationen dazu unter hux.ch.



Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Stammheim	51594	CH207785799851	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	5	35	Kataster UH4126, Plan 103, Oberli Braatlen, Möö			
	5	35	Gesamtfläche			
	5	35	Bodenbedeckung			
	5	35	Gartenanlage			

Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung		Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.						

Anmerkungen						
Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine						

Vormerkungen						
Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine						

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort			Datum	Beleg	EREID
	keine					

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort			Datum	Beleg	EREID
	keine					

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Stammheim	51594	CH207785799851	

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

Bemerkungen								
Ziffer	Bezeichnung				Datum	Beleg	Betrifft EREID	
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 51593, Kataster UH3923, EGRID CH867798857030, Stammheim Blatt 51594, Kataster UH4126, EGRID CH207785799851, Stammheim						CH1778-0000-0002-17562	

Erläuterungen

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

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	09.06.2020, 09.12 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Verkaufskonditionen

Richtpreis	CHF 480'000.00 (Schätzungsgutachten vorhanden)
Angebot	per E-Mail oder per Post an Hux AG, Thomas Hux, Landstrasse 43a, 8450 Andelfingen bzw. thomas.hux@hux.ch Die Verkäuferschaft behält sich vor, jederzeit einen Kaufvertrag mit einem Interessenten abzuschliessen.
Antritt	sofort bzw. nach Vereinbarung
Anzahlung	CHF 20'000 bei Unterzeichnung Reservationsvereinbarung
Notariatskosten	je hälftig Käuferschaft und Verkäuferschaft
Grundstückgewinnsteuer	zu Lasten Verkäuferschaft, sichergestellt



Dr. iur. Thomas Hux

Sind Sie interessiert?

Rufen Sie uns an oder schicken Sie eine E-Mail. Wir stehen für Auskünfte gerne zur Verfügung.

052 368 77 77 / thomas.hux@hux.ch

Hux AG
Landstrasse 43a, 8450 Andelfingen

Die Hux AG verkauft die Immobilie im Auftrag der Eigentümerschaft. Für die Angaben in diesem Beschrieb, die Pläne und den Zustand der Immobilie wird nicht gehaftet. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird somit ausdrücklich wegbedungen. Die Angaben in dieser Dokumentation bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Eine Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Luftaufnahme Grundstück und Umgebung

