

Verkaufsdokumentation

8477 Oberstammheim (Gemeinde Stammheim)
1'045 m² Bauland



Makrolage / Oberstammheim, Gemeinde Stammheim ZH

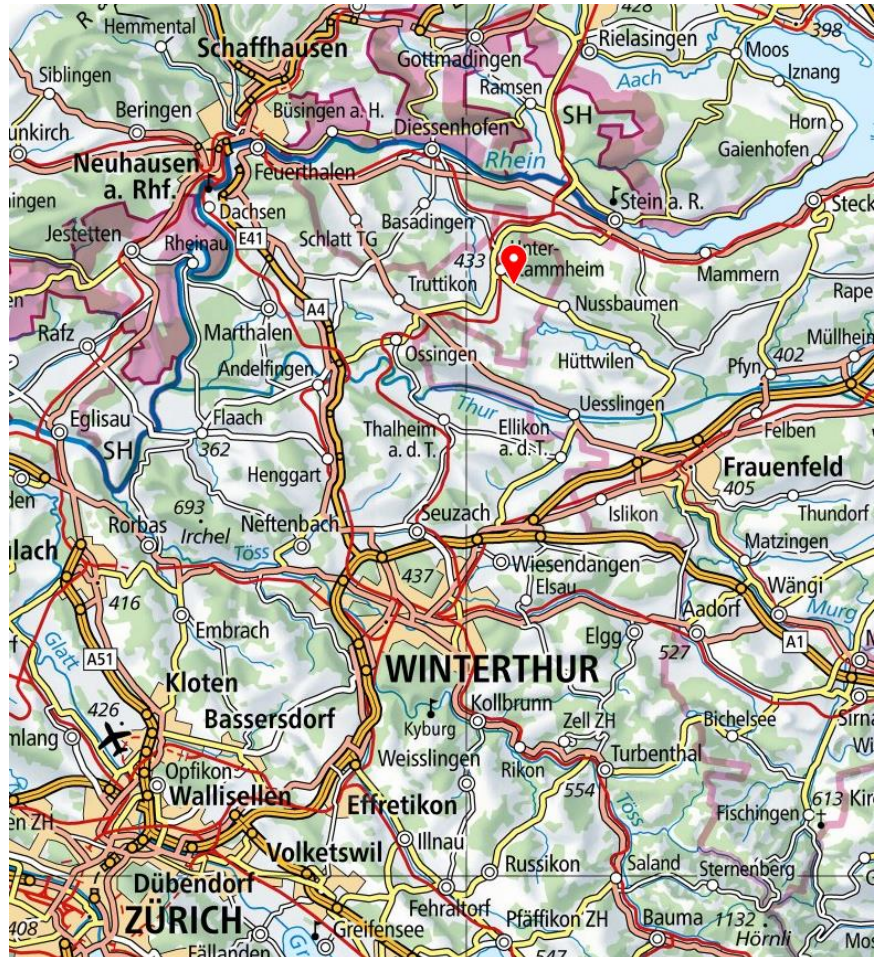
Das Stammerthal ist bekannt für seine schmucken Riegelhäuser und die lang gezogenen Rebberge. Es zählt zu den trockensten und wärmsten Gegenden des Schweizer Mittellandes.

Oberstammheim 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 Oberstammheim nach Andelfingen Bahnhof sind es mit dem Postauto (Linie B 605) 26 min.

Die nächstgelegenen Autobahnschlüsse 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 Stammerthal. Eine Anzahl Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel die Galluskapelle, bekannt für seine hochgotischen Fresken aus dem 14. Jahrhundert, tragen dazu bei, dass das Stammer Dorf bild zu einem der schönsten der Schweiz zählt. Die nähere Umgebung lädt ein zum Wandern (Weinwanderwege «Entlang dem Stammerberg» und «Von Schloss zu Schloss im Stammerthal») und zum Biken. Kurzum: Das Stammerthal bietet ausgezeichnete und attraktive Wohnqualität zu (noch) bezahlbaren Preisen.



Steuerfüsse Stammheim 2020

Einheitsgemeinde	124%
Kantonssteuer	100%
Christkatholische Kirchgemeinde	14%
Evangelisch-Reformierte Kirchgemeinde	14%
Römisch-Katholische Kirchgemeinde:	14%

Mikrolage / Lage Verkaufsobjekt

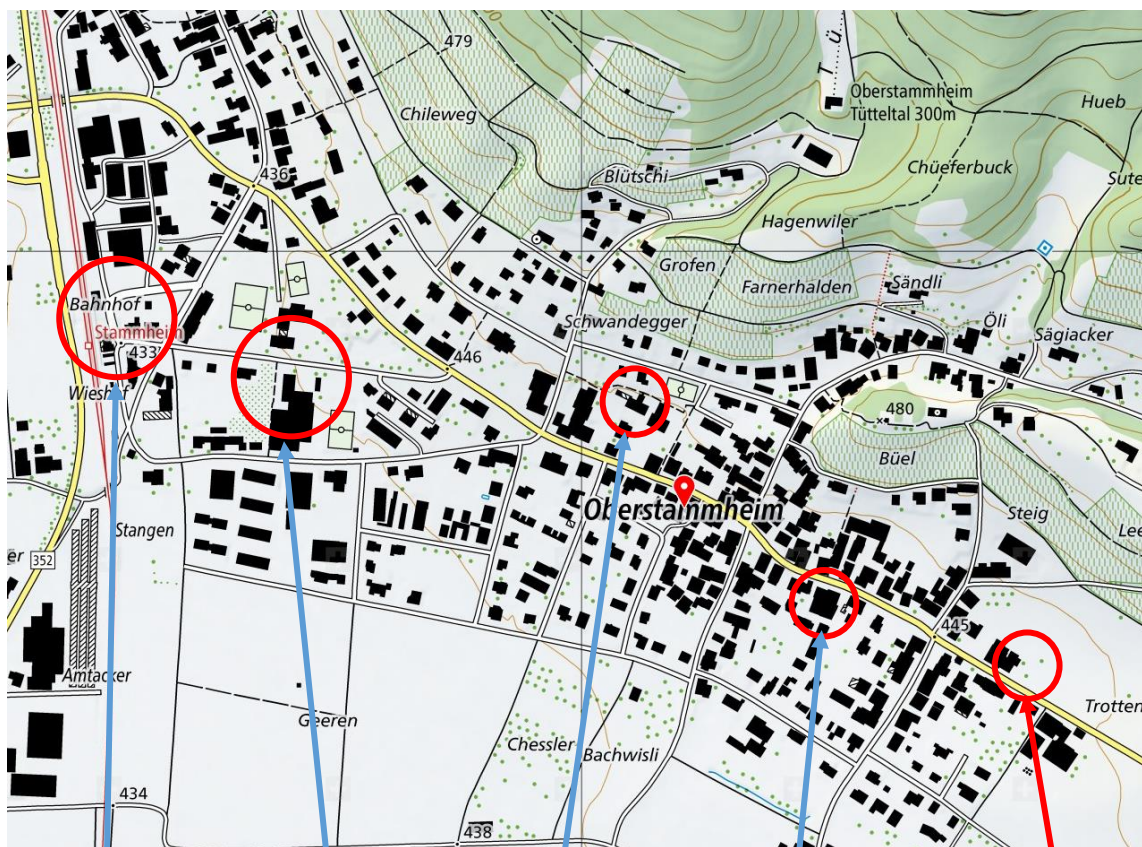
Die Verkaufsparzelle befindet sich in der Kernzone, am Dorfrand (Hauptstrasse Richtung Nussbaumen) und doch nahe beim Dorfzentrum. Sie ist eben und gut besonnt.

Der Bahnhof ist in 13 min und die Bushaltestelle in 3 min zu Fuss erreicht.

Oberstammheim ist Teil der Einheitsgemeinde Stammheim mit ca. 2'800 Einwohnern. Gemeindeverwaltung und Kindergarten befinden sich in Unterstammheim. Die Primarschulhäuser liegen in Oberstammheim (1.-4. Klasse) bzw. Waltalingen (5.-6. Klasse). Bis zum Oberstufenschulhaus ist es vom Verkaufsgrundstück ebenfalls nur 1 km.

Für den Einkauf des täglichen Bedarfs steht der grosse Volg (3 min zu Fuss) zur Verfügung, mit integrierter Drogerie und Poststelle - ab 1.1.2021. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bieten die zahlreichen liebevoll gepflegten Hofläden im Tal sowie die Bäckerei und die Metzgerei in Unterstammheim. Grosseinkäufe sind in den nahe gelegenen Migros- oder Coopläden Kleinandelfingen und Stein am Rhein (je 10 Fahrminuten) möglich.

Auch in kulinarischer Hinsicht hat das Stammertal einiges zu bieten. In diversen hervorragenden Restaurants werden die Gäste verwöhnt, das bekannte Restaurant Hirschen ist mit 13 Gault Millau Punkten ausgezeichnet.



Bahnhof

Oberstufen-
Schulanlage

Schule
Mittelstufe

Volg / Drogerie

Verkaufsobjekt

Objektbeschreibung

Bei der zum Verkaufe stehenden Parzelle Kat.-Nr. ST27 handelt es sich um ein voll erschlossenes, wohlgeformtes, ebenes Grundstück (1'045m²), am Rande der Bauzone, welches sofort überbaut werden kann.

Grundbuch

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

Kataster der belasteten Standorte

Das Grundstück ist im Kataster der belasteten Standorte nicht vermerkt.

Baurechtliches / Bau- und Zonenordnung Oberstammheim

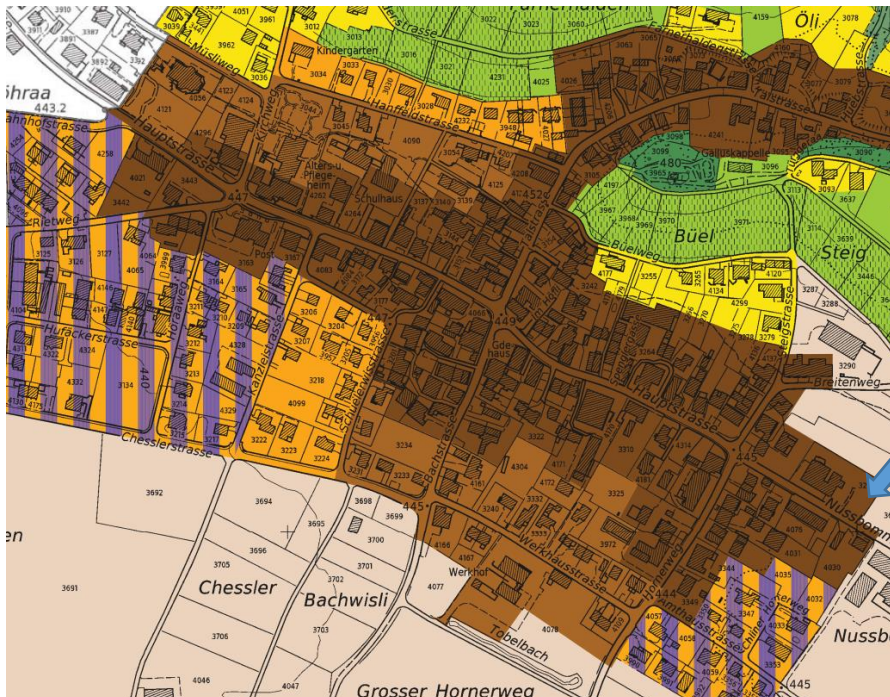
Die zum Verkauf stehende Parzelle liegt in der Kernzone A (Dorf). Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:

- Vollgeschosse max. 2
- Gebäudehöhe max. 7.5 m
- Grundabstand min. 3.5 m
- Dachgeschosse max. 2
- Gebäudelänge max. 30.0 m

Details sind der Bau- und Zonenordnung von Oberstammheim zu entnehmen.

https://www.stammheim.ch/docn/1976764/BZO_Bauordnung.pdf

Aufgrund der per 1. Januar 2019 erfolgten Fusion der drei Talgemeinden Oberstammheim, Unterstammheim und Waltalingen sowie aufgrund der einschlägigen PBG-Vorgaben ist mit dem baldigen Inkrafttreten einer einheitlichen Bau- und Zonenordnung für die Gemeinde Stammheim zu rechnen. Die einschlägigen Kernzonenvorschriften dürften kaum bedeutende Veränderungen erfahren.



Verkaufsobjekt

Verkaufsbedingungen

Verhandlungspreis

CHF 522'500.00 (1'045m² à CHF 500.00)

Allgemeine Bedingungen

- Anzahlung von CHF 20'000 durch den Käufer anlässlich Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung nach erfolgtem Zuschlag.
- Beurkundung und Eigentumsübertragung (gleichzeitig) innert Monatsfrist nach Vertragsausarbeitung durch das zuständige Grundbuchamt Stammheim.
- Die notariellen Gebühren werden durch Käufer/Verkäufer je zur Hälfte getragen.
- Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer trägt die Verkäuferschaft. Sie wird sichergestellt durch Vorauszahlung an das Gemeindesteueramt.
- Der Verkauf erfolgt frei von jeder Architekturverpflichtung.
- Es bestehen keine Miet- oder Pachtverhältnisse.
- Das Grundstück weist keinen Eintrag im Verdachtsflächenplan für Altlasten auf.

Offerten / Besichtigungen / Diverses

Wir gehen davon aus, dass gewisse Abklärungen im Hinblick auf eine Überbauung vorgenommen werden möchten. Wir tragen diesem Umstand Rechnung und erwarten

Offerten schriftlich oder per E-Mail bis spätestens am 23. September 2020

(vgl. Kontaktdaten).



Dr. iur. Thomas Hux

Hux AG
Chesslerstrasse 12
8477 Oberstammheim

Sind Sie interessiert?

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

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

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie 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.

Fotos



