

Verkaufsdokumentation



8418 Schlatt ZH, 839 m² Bauland Schützenhausstrasse



Hux AG
Dr. iur Thomas Hux
Landstrasse 43a
8450 Andelfingen

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

Hervorragende Besonnung, ruhige Wohnlage, leicht nach Westen geneigtes Grundstück

Kernzone K1 ES III

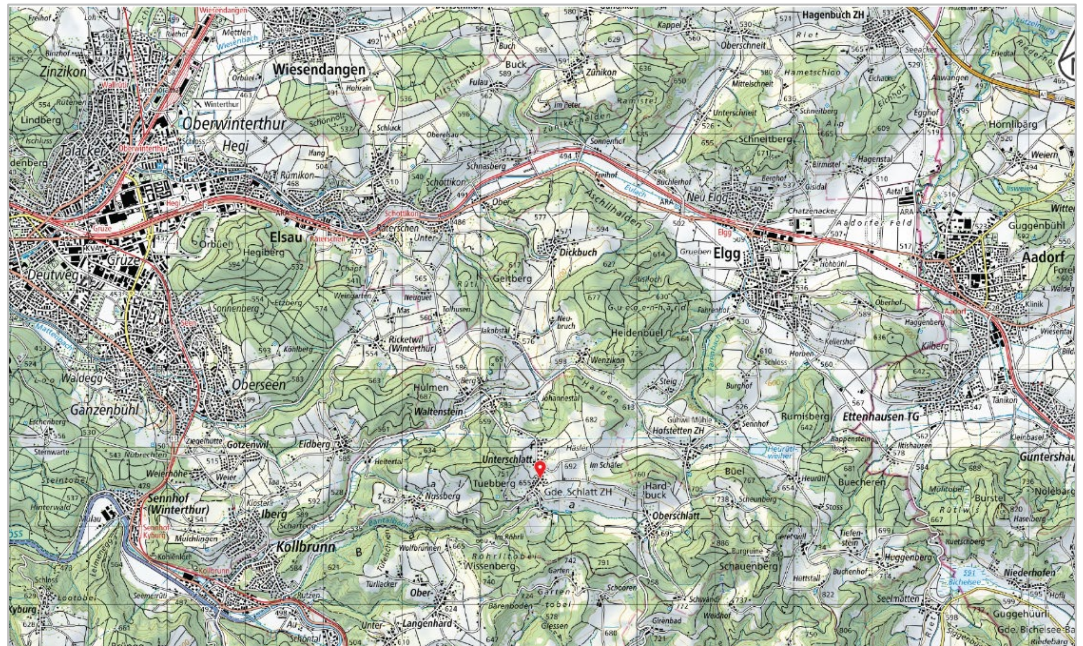
Verkauf ohne Architekturverpflichtung

Verkaufsrichtpreis (aktuelles Schätzungsgutachten): **Fr. 420'000.00**

Makrolage / Schlatt

Die Gemeinde Schlatt ZH besteht aus den vier Dörfern Unterschlatt, Oberschlatt, Waltenstein und Nussberg.

Der Reiz von Schlatt liegt nicht nur in seiner herrlichen Lage, erhöht zwischen Tösstal und Eulachtal. Die einzelnen Dörfer haben sich im Laufe der letzten Jahrzehnte von klassischen Bauerndörfern zu einer modernen, vielseitigen Gemeinde



entwickelt. Die alten und jungen Bewohner schätzen einerseits das noch vorhandene echte Dorfleben, den ländlichen Charme in Verbindung mit der wunderbaren Natur und andererseits die vorteilhafte Nähe zu Winterthur. Bis zum Stadtrand von Winterthur (Seen oder Grüze) sind es lediglich 10 km; das Einkaufszentrum Shopping Seen ist in 12 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Der nahegelegene Schauenberg ist ein beliebtes Wander- und Erholungsgebiet. Bekannt ist Schlatt sodann wegen seines idyllisch gelegenen öffentlichen Schwimmbades. Es verfügt neben einer Liegewiese mit Kinderspielfeld und Feuerstelle über ein 25 m Schwimmbecken, ein Kleinkinderbecken und ein Bistro mit Kiosk.

Die Buslinie 680 (Halbstundentakt) führt von Elgg über Oberschlatt, Unterschlatt, Elsau, direkt zum Hauptbahnhof in Winterthur.

Jung und Alt finden in einem der diversen Vereine sicher ein passendes Freizeitangebot.

Zahlen und Fakten Gemeinde Schlatt



Einwohnerzahl

759 (31.12.2022)

Fläche

904 ha

Steuern nat. Pers.

125 % (ohne Kirchen)

ÖV

Buslinie 680 Winterthur-Elsau-Schlatt-Elgg

Autobahnanschlüsse

A1 Matzingen, 11 km, 14 Minuten

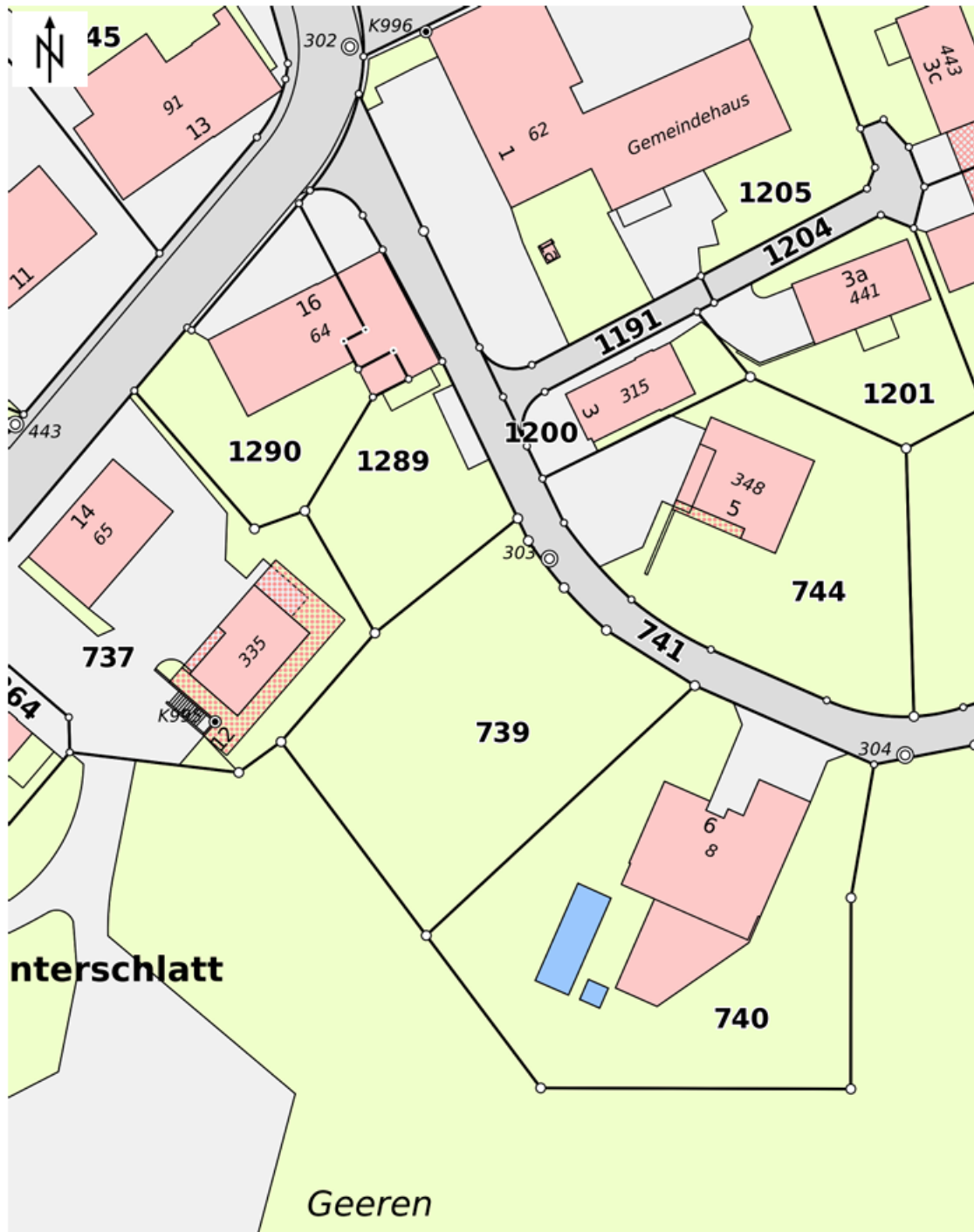
A1 Winterthur, Oberwinterthur 13 km, 15 Minuten



Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 18.05.2024 12:20:47

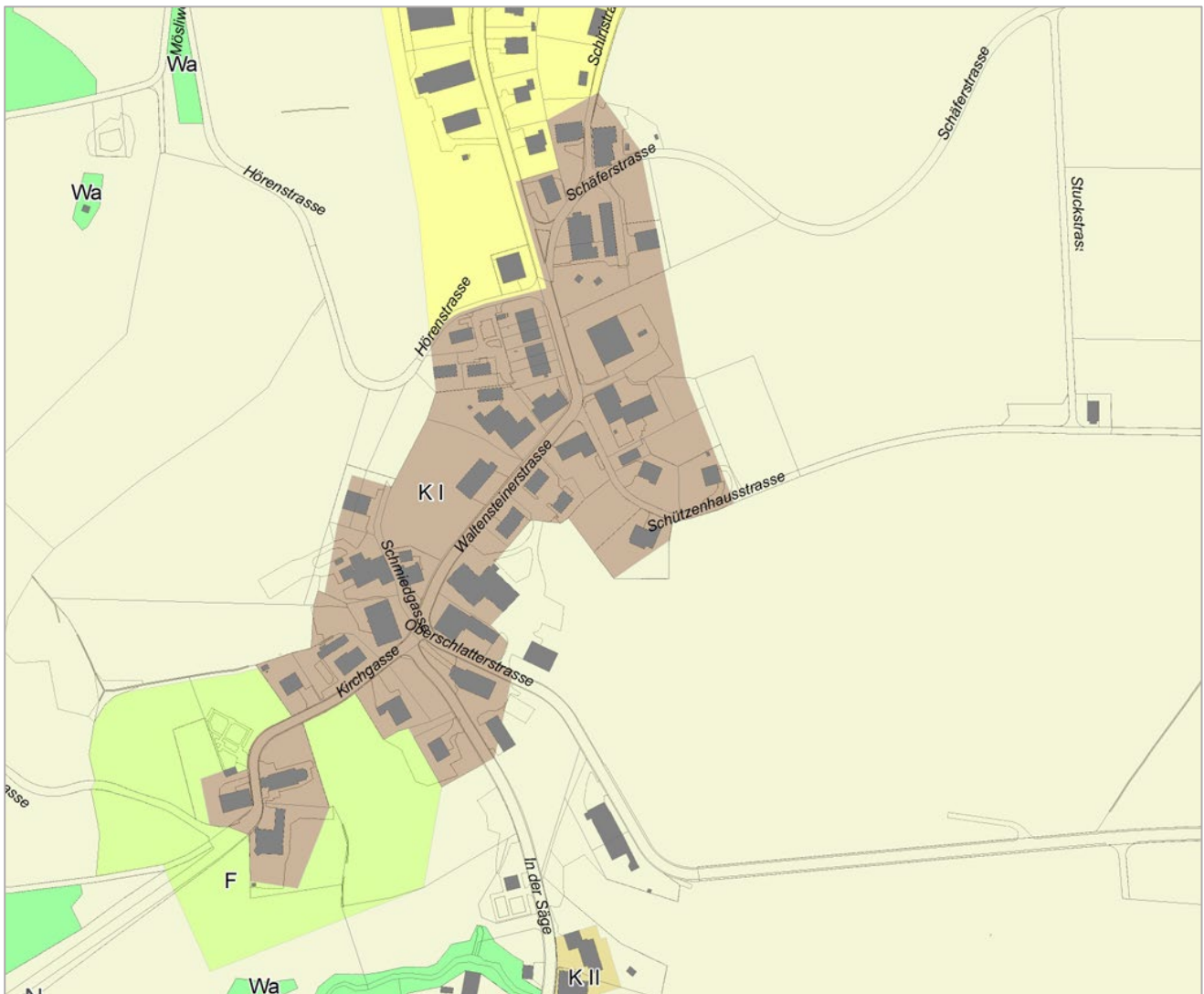
Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:532
0 5 10 15m

Zentrum: [2704784.13,1258539.94]

Baurechtliches

Zone	K I ES III
Vollgeschosse	max. 2
Dachgeschosse	max. 2
Allseitiger Grenzabstand	min. 5 Meter
Gebäudelänge	max. 25 Meter
Gesamtlänge	max. 40 Meter
Traufseitige Fassadenhöhe	7.5 Meter



Bei der zum Verkauf stehenden Parzelle Kat.-Nr. 739 handelt es sich um ein voll erschlossenes, wohlgeformtes praktisch rechteckiges Grundstück, welches sofort überbaut werden kann. Die Wohnlage ist absolut ruhig ohne jeglichen Durchgangsverkehr. Das leicht nach Westen geneigte Grundstück ist sehr gut besonnt, die Sicht nach Süden/Westen unverbaubar. Erschlossen ist das Grundstück über die Schützenhausstrasse, welche in die Waltensteinerstrasse mündet.

Verkaufskonditionen

Verkaufsrichtpreis	CHF 420'000.00 (aktuelles Schätzungsgutachten)
Angebotsfrist	28. Juni 2024 per E-Mail oder per Post an Hux AG, Landstrasse 43a, 8450 Andelfingen thomas.hux@hux.ch die Verkäuferschaft behält sich vor, jederzeit (auch vor Ablauf der Angebotsfrist) mit einem Interessenten einen Kaufvertrag 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?

Für einen Besichtigungstermin nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

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

Hux AG
Landstrasse 43a
8450 Andelfingen

Die Hux AG verkauft die Immobilie im Auftrag der Eigentümer. 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.

Grundbuchauszug

Grundbuch		Blatt		EGRID		1/2	
Schlatt		50644		CH527776403449			
Grundstücksbeschreibung							
Fläche		Beschreibung				Änderung	
ha	a	m2					
			Kataster 739, Plan 19, Unterschlatt				
	8	39	Gesamtfläche				
	8	39	Bodenbedeckung				
			Acker, Wiese, Weide				
Eigentum							
Ziffer		Bezeichnung				Datum	Beleg
Anmerkungen							
Stichwort				Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft				18.01.1962		3	CH2505-0000-0002-47453
Gesamtbelastungsgrenze CHF 42'000.00 bei einem Ertragswert von CHF 36'000.00							
Weiteres: nicht öffentlich							
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft				17.05.1999		22	CH2505-0000-0002-47352
Zweckentfremdungsverbot, Bewirtschaftungspflicht und Teilungsbeschränkung							
Vormerkungen							
Stichwort				Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine						

Grundbuch		Blatt		EGRID		2/2	
Schlatt		50644		CH527776403449			
Grundlasten							
Recht / Last		Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
		keine					
Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger		Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID
Bemerkungen							
Ziffer	Bezeichnung				Datum	Beleg	Betrifft EREID
G1	Gesamtpfandrecht						CH2505-0000-0005-33047
	Blatt 50333, Kataster 719, EGRID CH743440777783, Schlatt						
	Blatt 50644, Kataster 739, EGRID CH527776403449, Schlatt						
	Blatt 50645, Kataster 852, EGRID CH443440777392, Schlatt						
	Blatt 50646, Kataster 839, EGRID CH707734704037, Schlatt						
Erläuterungen							
a	Aren			Auszugsart	Auszug		
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation			Erstellungszeitpunkt	03.04.2024, 08.17 Uhr		
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation			Führungsart	eidgenössisch		
F	Frau			Erwerbsart	unterdrückt		
ha	Hektaren			Grundpfandrechte	* ohne Grundbuchwirkung		
M	Mann			Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss						
m2	Quadratmeter						

Impressionen



