

Verkaufsdokumentation



8451 Kleinandelfingen, Ernibuckstrasse 6

Grosszügige und helle 4,5-Zimmer Maisonette-Wohnung, 178,8 m² Wohnfläche, grosser Balkon mit Windschutz, 1 Autoeinstellplatz in der Tiefgarage, geräumiger Hobbyraum mit Fenster und separate grosszügige eigene Waschküche mit WM/TU (neue Geräte) und Boiler; ruhige und sonnige Lage mit Aussicht; Baujahr 1996. Festhypothek zum Zinssatz von 1.2 % kann übernommen werden.

Objektdaten

Kat.-Nr. Liegenschaft	3038
Kat.-Nr. Garage	3041
Bauzone	W2/25
Empfindlichkeitsstufe	ES II
Steueramt Lageklasse	3
Lageklasse nach SIV (Mittelnote)	4,3
Gebäude Vers.-Nr.	248 (Liegenschaft) 264 (Garagengebäude)
Gebäudevolumen Gebäudeversicherung	3'842 m ³ (Liegenschaft) 5'600 m ³ (Garagengebäude)
Versicherungssumme Gebäudeversicherung	CHF 3'050'000 (Liegenschaft), CHF 1'820'000 (Garagengebäude)
Anteil	178/1'000 (Wohnung) 5/320 (Garage)
Grundstückfläche	851 m ²
Baujahr	1996
Hauptnutzfläche (Wohnfläche)	178.8 m ²
Nebennutzfläche	45.3 m ²
Nutzungsmix	reines Wohnhaus
Erneuerungsfonds	ca. CHF 22'000.00
Altlasten	kein Eintrag
Naturgefahrenkarte	kein Eintrag
Prüfperimeter für Bodenverschiebungen	kein Eintrag
Aktueller Steuerwert	CHF 491'000.00
Aktueller Eigenmietwert	CHF 18'600.00
Tiefgaragenplatz	CHF 30'000.00 (Im Verkaufspreis von CHF 768'000 inbegriffen)

Auf der Liegenschaft lastet eine Festhypothek zum Zinssatz von 1.2 %, welche übernommen werden kann. Die Laufzeit endet am 28.02.2027.

Makrolage Kleinandelfingen

Kleinandelfingen liegt inmitten des Zürcher Weinlandes. Links und rechts der Thur gelegen, bilden die beiden Gemeinden Andelfingen und Kleinandelfingen das schmucke Siedlungszentrum des Zürcher Weinlandes. Eingebunden in eine sanfte, hügelige Erholungslandschaft am Unterlauf der Thur haben sich die beiden Gemeinden ihren ländlichen Dorfcharakter mit schönen Riegelhäusern und idyllischen Winkeln erhalten. Kleinandelfingen bildet zusammen mit Alten und Oerlingen eine politisch selbständige Gemeinde. Der ländliche Charakter mit den in nächster Nähe liegenden Natur- und Erholungsräumen, bietet eine attraktive Wohnqualität. Eine Vielfalt an Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sorgt dafür, dass der tägliche Bedarf im Dorf besorgt werden kann.

Die verkehrstechnische Anbindung von Andelfingen/Kleinandelfingen ist hervorragend. Die Autobahnanschlüsse (A4) Andelfingen und Kleinandelfingen befinden sich praktisch vor der Haustüre. Die Fahrt nach Winterthur beträgt 12 Minuten, zum Flughafen Zürich 28 Minuten. Vom Bahnhof Andelfingen aus ist der Flughafen Zürich mit der S-Bahn in 31 Minuten erreichbar, Winterthur in 12 Minuten und Schaffhausen in 19 Minuten. Das Postauto B 605 verkehrt im Stundentakt auf der Strecke Stammheim– Andelfingen Bahnhof.



Zahlen und Fakten Gemeinde Kleinandelfingen



Einwohnerzahl	2'133
Fläche	10,36 km ²
Steuerfuss nat. Pers.	112 % (ohne Kirchen)
ÖV	S12 Schaffhausen-Andelfingen-Brugg AG S33 Winterthur – Schaffhausen S24 Zug-Zürich-Flughafen-Andelfingen-Schaffhausen-Thayngen Bus 605 Andelfingen-Stammheim
Autobahnanschlüsse	A4 Kleinandelfingen und Andelfingen

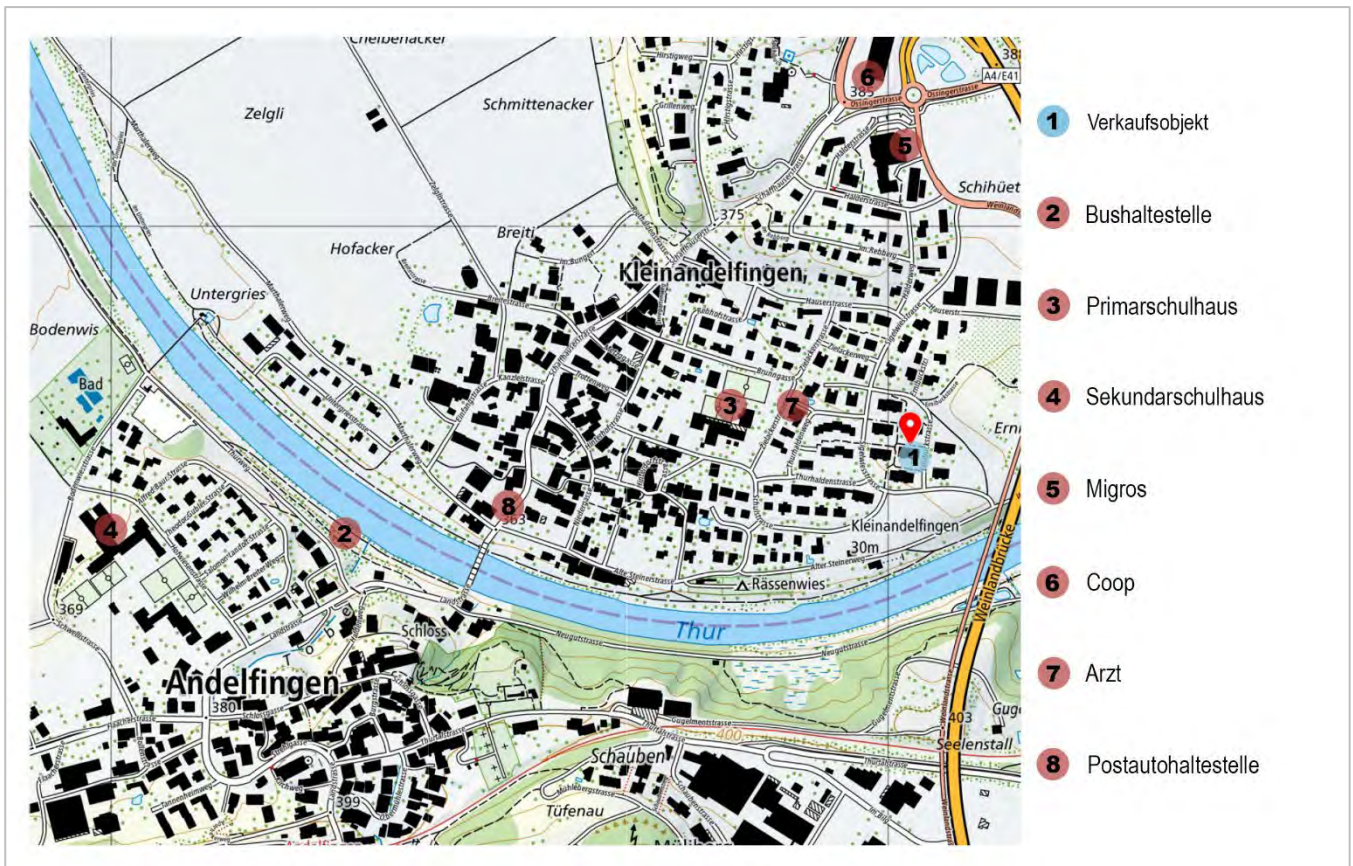
Mikrolage / Lage Verkaufsobjekt

Das Verkaufsobjekt befindet sich am östlichen Dorfrand von Kleinandelfingen, in einem ruhigen und sonnigen Wohnquartier ohne störenden Durchgangsverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Gehdistanz. Bis zum Migros-Supermarkt sind es lediglich 500 Meter, zum Coop 750 Meter. Die Bäckerei Kilchsperger liegt an der Schaffhauserstrasse, in 500 Meter Entfernung. Auch der Volg Kleinandelfingen ist lediglich 500 Meter entfernt.

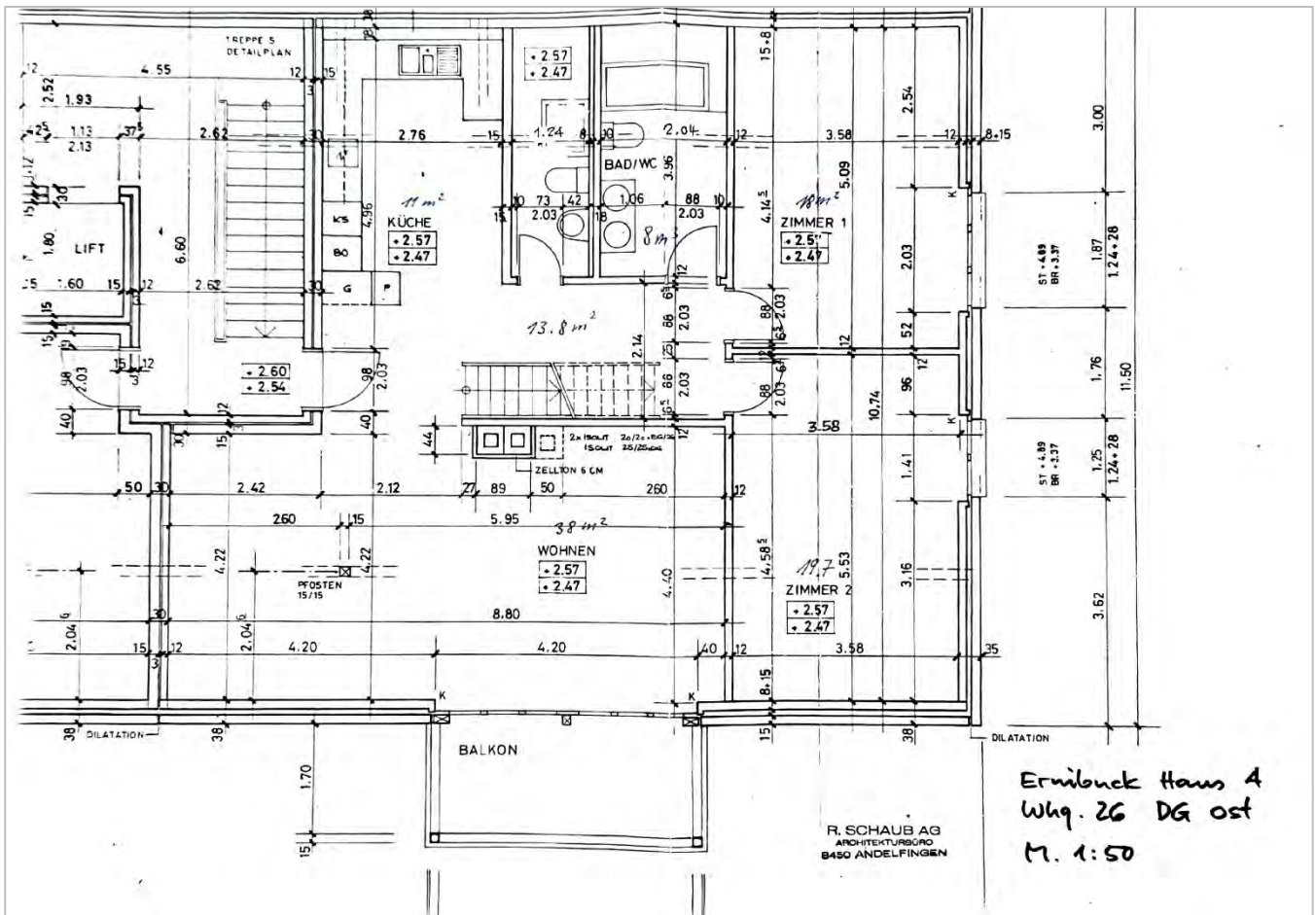
Kindergarten und Primarschule können in Kleinandelfingen besucht werden. Die Distanz beträgt 650 (Kindergarten) bzw. 250 Meter (Primarschule). Das Oberstufenschulhaus liegt in Andelfingen, 1'400 Meter entfernt.

Die Distanz zum Autobahnanschluss Kleinandelfingen beträgt 600 Meter, zur nächstgelegenen Bushaltestelle 500 Meter und zum Bahnhof in Andelfingen 1'400 Meter.



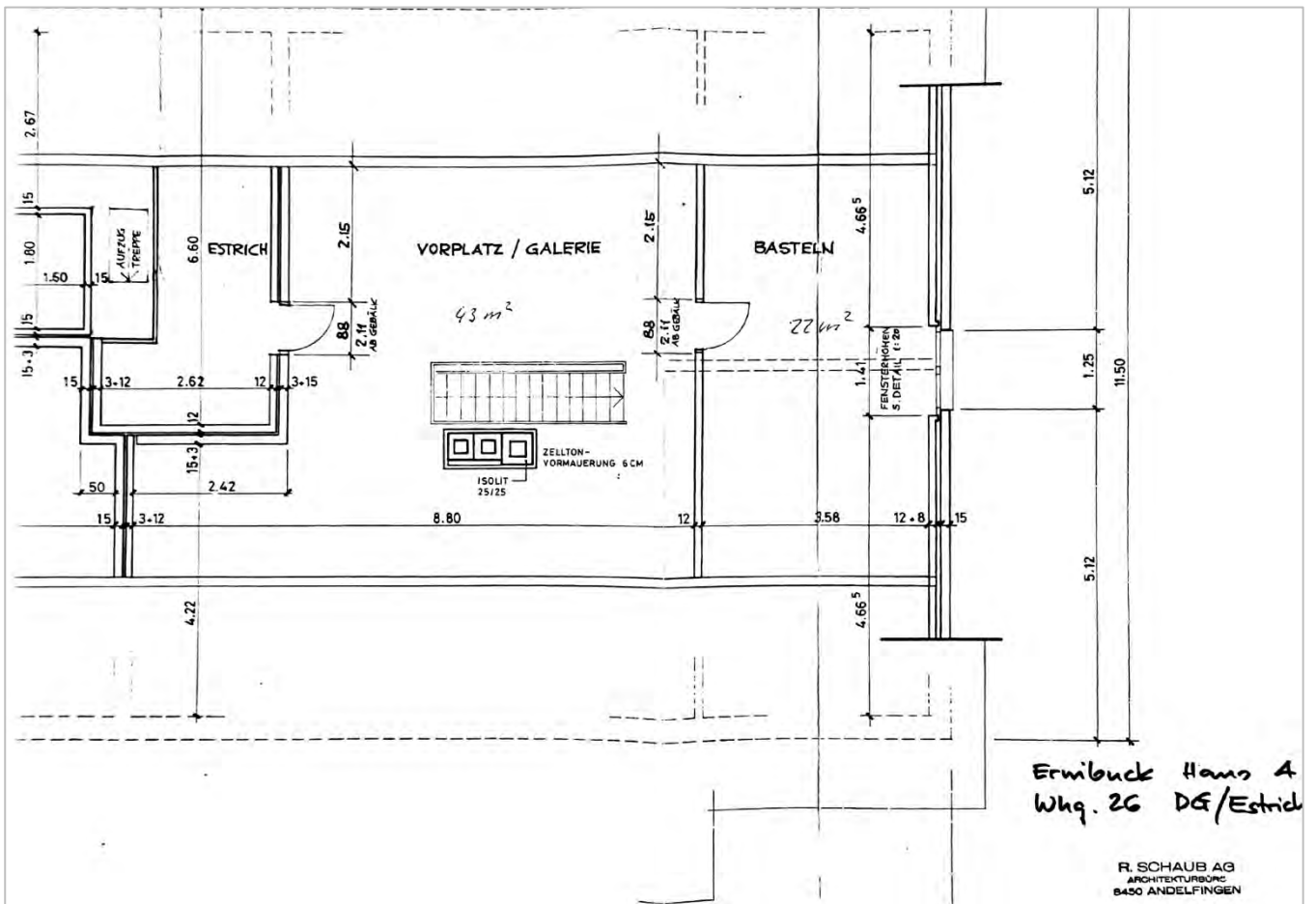
Grundrisspläne / Einteilung

Plan Wohnung (1. Dachgeschoss)



	Boden	Wand	Decke	Fläche
Eingang / Korridor / Treppe	Platten	Verputz	Holzbalken/Täfer	13,9 m ²
Küche	Platten	Verputz	Holzbalken/Täfer	11,2 m ²
Wohnen / Essen	Platten	Verputz	Holzbalken/Täfer	37,8 m ²
Zimmer	Teppich	Verputz	Holzbalken/Täfer	19,8 m ²
Zimmer	Teppich	Verputz	Holzbalken/Täfer	18,2 m ²
Bad / WC	Platten	Platten	Verputz	8,0 m ²
Dusche / WC	Platten	Platten	Verputz	4,9 m ²
Balkon	Beton	Verputz	Beton gestr.	7,8 m ²

Plan Wohnung (2. Dachgeschoss)



Vorplatz / Galerie	Teppich	Verputz	Täfer	43,0 m ²
Zimmer	Teppich	Verputz	Täfer	22,0 m ²
Estrich	Spahnplatten	Mauerwerk	Spahnplatten	7,5 m ²

Plan Untergeschoss (Garage / Hobbyraum / Waschküche)



Hobbyraum	Beton gestr.	Mauerwerk	15,0 m ²
Waschküche	Beton gestr.	Mauerwerk	15,0 m ²
Parkplatz	Beton	Beton	12,0 m ²

Grundbuchauszug / Katasterplan

Grundbuchauszug Wohnung

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID		
Kleinandelfingen	50100	CH335077907085	1/3	

Grundstücksbeschreibung				
Beschreibung				Aenderung
				Datum
				Beleg
Stockwerkeigentum				
178/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 50094, Kataster 3038, EGRID CH290977833817, Kleinandelfingen				
mit Sonderrecht an der 4-Zimmerwohnung im 1. und 2. Dachgeschoss/Estrich Ost, im Aufteilungsplan gelb umrandet und mit Nr. 6 gekennzeichnet, laut Begründungsakt vom 29.09.1994, Beleg 113				

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.		19.09.1997	53	
2.		19.09.1997	53	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft	29.09.1994	114	CH2383-0000-0004-21148	1

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Rechtswirksame Eintragungen

24.08.2023, 14.23 Uhr

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID		
Kleinandelfingen	50100	CH335077907085	2/3	

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief	390'000.00	M9	1	19.09.1997	98	CH2383-0000-0005-57966	G1

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 50100, EGRID CH335077907085, Kleinandelfingen Blatt 50160, EGRID CH249050777907, Kleinandelfingen			CH2383-0000-0005-57966
1	Änderung	30.03.1995	26	CH2383-0000-0004-21148

Rechtswirksame Eintragungen

24.08.2023, 14.23 Uhr

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Kleinandelfingen	50100	CH335077907085	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	24.08.2023, 14.23 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Grundpfandrechte	nur grundbuchrelevante Daten
M	Mann	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Grundbuchauszug Gesamtliegenschaft

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/5
Kleinandelfingen	50094	CH290977833817	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 3038, Plan 24, Hinterhof	05.09.2019		Bestandesänderung
	8	51	Gesamtfläche			
	3	01	Gebäude			
			Gebäude Wohnen, Nr. 03300248, Ernibuckstrasse 6			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 03300264, Sigelwiesstrasse 29, Teil			
	3	01	Bodenbedeckung			
			Gebäude			
	70		befestigte Fläche			
	4	80	Gartenanlage			

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/5
Kleinandelfingen	50094	CH290977833817	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht für Meteorwasser zugunsten Gemeinde Kleinandelfingen, besondere Rechtsformen, CHE-114.856.841, Kanzleistrasse 2, 8451 Kleinandelfingen	17.08.1989	74	CH2383-0000-0005-53760	1
Recht	Grunddienstbarkeit Recht auf Fortbestand und Mitbenützung der Heizungs- und Tankanlage zulasten Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen	23.02.1993	11	CH2383-0000-0005-42556	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Anschluss- Mitbenützungs- und Baurecht für Leitungen zugunsten und zulasten Blatt 50049, Kataster 3041, EGRID CH907738840919, Kleinandelfingen Blatt 50050, Kataster 3040, EGRID CH273877830907, Kleinandelfingen Blatt 50069, Kataster 3035, EGRID CH988409387795, Kleinandelfingen Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen Blatt 50086, Kataster 3037, EGRID CH990977843867, Kleinandelfingen Blatt 50103, Kataster 3039, EGRID CH288309387769, Kleinandelfingen	23.02.1993	12	CH2383-0000-0005-42859	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Überbaurecht für Licht- und Luftschächte sowie für Schleusen zugunsten und zulasten Blatt 50049, Kataster 3041, EGRID CH907738840919, Kleinandelfingen	23.02.1993	12	CH2383-0000-0005-43052	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht	23.02.1993	12	CH2383-0000-0005-53861	3

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/5
Kleinandelfingen	50094	CH290977833817	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zugunsten und zulasten Blatt 50049, Kataster 3041, EGRID CH907738840919, Kleinandelfingen Blatt 50050, Kataster 3040, EGRID CH273877830907, Kleinandelfingen Blatt 50069, Kataster 3035, EGRID CH988409387795, Kleinandelfingen Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen Blatt 50086, Kataster 3037, EGRID CH990977843867, Kleinandelfingen Blatt 50103, Kataster 3039, EGRID CH288309387769, Kleinandelfingen				
Recht	Grunddienstbarkeit Benützungs- und Baurecht an der Garagenüberdeckung zulasten Blatt 50049, Kataster 3041, EGRID CH907738840919, Kleinandelfingen	23.02.1993	12	CH2383-0000-0005-53962	2
Recht	Grunddienstbarkeit Recht auf Fortbestand und Mitbenützung des Kinderspielplatzes zulasten Blatt 50050, Kataster 3040, EGRID CH273877830907, Kleinandelfingen	23.02.1993	12	CH2383-0000-0005-54054	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Duldung der Sickeranlagen zugunsten Blatt 50016, Kataster 2881, EGRID CH167709388333, Kleinandelfingen Blatt 50069, Kataster 3035, EGRID CH988409387795, Kleinandelfingen Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen Blatt 50086, Kataster 3037, EGRID CH990977843867, Kleinandelfingen Blatt 50103, Kataster 3039, EGRID CH288309387769, Kleinandelfingen zulasten Blatt 50049, Kataster 3041, EGRID CH907738840919, Kleinandelfingen Blatt 50050, Kataster 3040, EGRID CH273877830907, Kleinandelfingen	06.05.1993	40	CH2383-0000-0005-42455	

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/5
Kleinandelfingen	50094	CH290977833817	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zugunsten Blatt 50050, Kataster 3040, EGRID CH273877830907, Kleinandelfingen	29.09.1994	112	CH2383-0000-0005-54155	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

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

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung	23.09.1992	90	CH2383-0000-0005-53760
2	Änderung	21.06.1995	62	CH2383-0000-0005-53962
3	Änderung	21.06.1995	62	CH2383-0000-0005-53861

Grundbuch	Blatt	EGRID	5/5
Kleinandelfingen	50094	CH290977833817	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	24.08.2023, 14.24 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Grundpfandrechte	nur grundbuchrelevante Daten
M	Mann	Bemerkungen	ohne Rangänderungen
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
m2	Quadratmeter		

Grundbuchauszug Tiefgaragenplatz

Grundbuchamt Andelfingen	
Grundbuch Kleinandelfingen	Blatt 50160
EGRID CH249050777907	
1/3	
Grundstücksbeschreibung	
Beschreibung	Änderung Datum Beleg
Miteigentumsanteil	
5/320 Miteigentum am Grundstück Blatt 50049, Kataster 3041, EGRID CH907738840919, Kleinandelfingen	
Eigentum	
Ziffer	Bezeichnung Datum Beleg Bemerkungen
	19.09.1997 53
	19.09.1997 53
Anmerkungen	
Stichwort	Datum Beleg EREID Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Verwaltungs- und Nutzungsordnung	23.02.1993 19 CH2383-0000-0004-61455 1
Vormerkungen	
Stichwort	Datum Beleg EREID Bemerkungen
persönliches Recht Aufhebung des Miteigentümer-Vorkaufsrechtes	23.02.1993 19 CH2383-0000-0005-40251
Rechtswirksame Eintragungen	
24.08.2023, 14.25 Uhr	

Grundbuch		Blatt		EGRID		2/3	
Kleinandelfingen		50160		CH249050777907			
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
	keine						
Grundlasten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
	keine						
Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief		M9	1	19.09.1997	98	CH2383-0000-0005-57966	G1
Bemerkungen							
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID			
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 50100, EGRID CH335077907085, Kleinandelfingen Blatt 50160, EGRID CH249050777907, Kleinandelfingen			CH2383-0000-0005-57966			
1	Änderung	14.12.1994	153	CH2383-0000-0004-61455			

Grundbuch		Blatt		EGRID		3/3	
Kleinandelfingen		50160		CH249050777907			
Erläuterungen							
a	Ären	Auszugsart	Auszug				
EGRID	Eidgenössische Grundstückskennung	Erstellungszeitpunkt	24.08.2023, 14.25 Uhr				
EREID	Eidgenössische Rechtekennung	Führungsart	eidgenössisch				
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt				
ha	Hektaren	Grundpfandrechte	nur grundbuchrelevante Daten				
M	Mann	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug				
M[Zahl]	Maximalzinsfuss						
m2	Quadratmeter						

Grundbuchauszug Tiefgarage gesamt

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/4
Kleinandelfingen	50049	CH907738840919	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
		21	Kataster 3041, Plan 24, Hinterhof	05.09.2019		Bestandesänderung
		24	Gesamtfläche			
			Gebäude			
		17	Nebengebäude, Nr. 03300317			
		17	Nebengebäude, Nr. 03300266			
		17	Nebengebäude, Nr. 03301142			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 03300264, Sigelwiesstrasse 29, Teil			
			Bodenbedeckung			
		51	Gebäude			
		81	befestigte Fläche			
		16	Gartenanlage			

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Pflichtabstellplätze auf Drittgrundstück	26.09.1994	109	CH2383-0000-0003-98262		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Ausnutzungsbeschränkung	13.05.1998	31	CH2383-0000-0003-98363		

Rechtswirksame Eintragungen

24.08.2023, 14.26 Uhr

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/4
Kleinandelfingen	50049	CH907738840919	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Anschluss-, Mitbenützungs- und Baurecht für Leitungen zugunsten und zulasten Blatt 50050, Kataster 3040, EGRID CH273877830907, Kleinandelfingen Blatt 50069, Kataster 3035, EGRID CH988409387795, Kleinandelfingen Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen Blatt 50086, Kataster 3037, EGRID CH990977843867, Kleinandelfingen Blatt 50094, Kataster 3038, EGRID CH290977833817, Kleinandelfingen Blatt 50103, Kataster 3039, EGRID CH288309387769, Kleinandelfingen	23.02.1993	12	CH2383-0000-0005-42859	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Überbaurecht für Licht- und Luftschächte sowie für Schleusen zugunsten und zulasten Blatt 50069, Kataster 3035, EGRID CH988409387795, Kleinandelfingen Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen Blatt 50086, Kataster 3037, EGRID CH990977843867, Kleinandelfingen Blatt 50094, Kataster 3038, EGRID CH290977833817, Kleinandelfingen Blatt 50103, Kataster 3039, EGRID CH288309387769, Kleinandelfingen	23.02.1993	12	CH2383-0000-0005-43052	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zugunsten und zulasten Blatt 50050, Kataster 3040, EGRID CH273877830907, Kleinandelfingen	23.02.1993	12	CH2383-0000-0005-53861	1

Rechtswirksame Eintragungen

24.08.2023, 14.26 Uhr

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/4
Kleinandelfingen	50049	CH907738840919	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Blatt 50069, Kataster 3035, EGRID CH988409387795, Kleinandelfingen Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen Blatt 50086, Kataster 3037, EGRID CH990977843867, Kleinandelfingen Blatt 50094, Kataster 3038, EGRID CH290977833817, Kleinandelfingen Blatt 50103, Kataster 3039, EGRID CH288309387769, Kleinandelfingen Grunddienstbarkeit Benützungs- und Baurecht an der Garagenüberdeckung zugunsten Blatt 50069, Kataster 3035, EGRID CH988409387795, Kleinandelfingen Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen Blatt 50086, Kataster 3037, EGRID CH990977843867, Kleinandelfingen Blatt 50094, Kataster 3038, EGRID CH290977833817, Kleinandelfingen Blatt 50103, Kataster 3039, EGRID CH288309387769, Kleinandelfingen	23.02.1993	12	CH2383-0000-0005-53962	2
Last	Grunddienstbarkeit Duldung der Sickeranlagen zugunsten Blatt 50016, Kataster 2881, EGRID CH167709388333, Kleinandelfingen Blatt 50069, Kataster 3035, EGRID CH988409387795, Kleinandelfingen Blatt 50078, Kataster 3036, EGRID CH207738830966, Kleinandelfingen Blatt 50086, Kataster 3037, EGRID CH990977843867, Kleinandelfingen Blatt 50094, Kataster 3038, EGRID CH290977833817, Kleinandelfingen Blatt 50103, Kataster 3039, EGRID CH288309387769, Kleinandelfingen	06.05.1993	40	CH2383-0000-0005-42455	

Rechtswirksame Eintragungen

24.08.2023, 14.26 Uhr

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Kleinandelfingen	50100	CH335077907085	

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückskennung
EREID	Eidgenössische Rechtekennung
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinssatz
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	24.08.2023, 14.23 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Grundpfandrechte	nur grundbuchrelevante Daten
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug

Rechtswirksame Eintragungen

24.08.2023, 14.23 Uhr



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

Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 02.08.2023 11:48:54

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 1:700
0 5 10 15m

Zentrum: [2694029.32, 1272723.21]

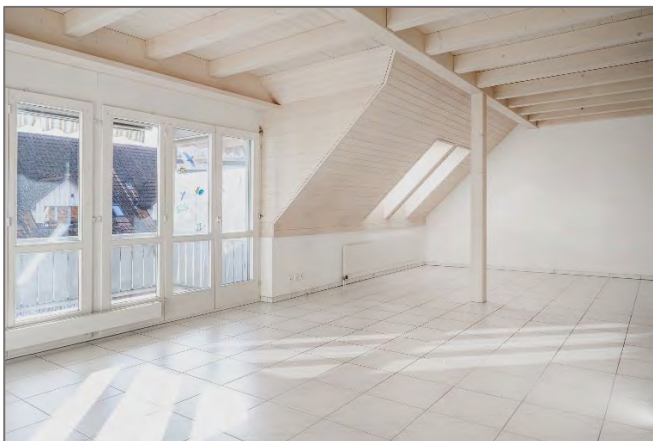
Impressionen



Eingangsbereich



Wohnen / Essen



Blick vom Wohn- zum Essbereich



Küche



Zimmer 1 (1. Dachgeschoss)



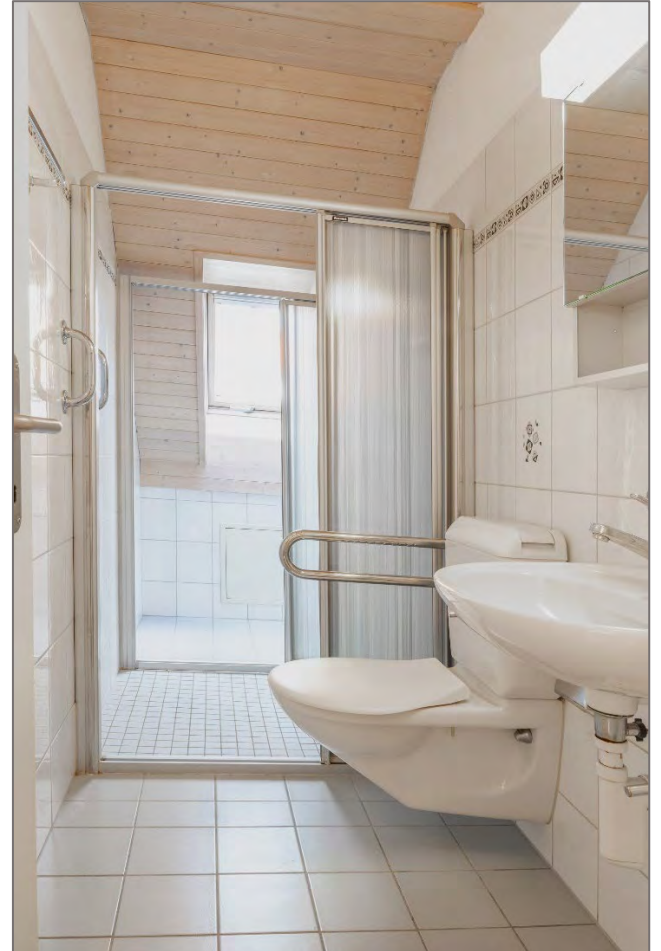
Zimmer 2 (1. Dachgeschoss)



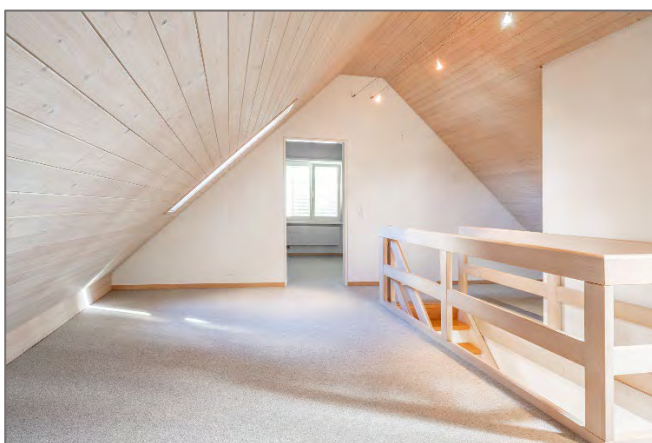
Badezimmer



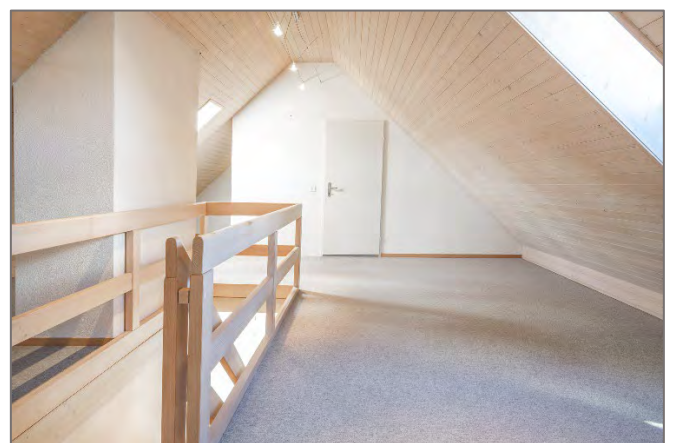
Zimmer 3 (2. Dachgeschoss)



WC / Dusche



Vorplatz / Galerie (Blick Richtung Zimmer 3)



Vorplatz / Galerie (Blick Richtung Estrichraum)



Waschküche im UG



Hobbyraum im UG



Kleinandelfingen

Besichtigungen / Verkaufskonditionen

Richtpreis	CHF 768'000.00 für die Eigentumswohnung inkl. Tiefgaragenplatz
Angebote	Per E-Mail oder per Post unter Beilage einer Finanzierungs- bestätigung an thomas.hux@hux.ch Hux AG, Landstrasse 43a, 8450 Andelfingen
Antritt	sofort bzw. nach Vereinbarung
Anzahlung	CHF 20'000 bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
Notariatskosten	Je hälftig zu Lasten 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 Wohnung 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.