



7 1/2-Zimmer Raumwunder mit Aussicht

Zinzikerbergstrasse 44, 8404 Winterthur

immo
MARTI
IMMOBILIEN

-seit 2004-

immoMARTI Immobilien GmbH
Michael Marti
Büelstrasse 55, 8474 Dinhard
Tel. 052 338 11 44
www.immomarti.ch, info@immomarti.ch

- Sonnige, ruhige und zentrale Hanglage am Stadtrand
- Viel Platz und Ausbaupotential
- Ca. 170 m² Netto-Wohnfl.
- Und in 3 Minuten im Wald

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand

An einer ruhigen und sonnigen Aussichtslage in Oberwinterthur, verkaufen wir dieses geräumige, gemütliche und gepflegte 7 ½-Zimmer Doppel-Einfamilienhaus. Hier fühlen sich nicht nur Naturliebhaber wohl!;-). Das Haus liegt an einer erhöhten Aussichtslage, nahe dem Waldrand. Trotzdem sind Sie schnell im Zentrum von Winti - egal, ob mit dem Velo, dem Bus oder dem Auto.

Erstellt wurde das Haus 1983 und wurde seitdem liebevoll gepflegt, jedoch nicht erneuert. Es hat immer alles funktioniert.

Für das Auto steht an der Zinzikerbergstrasse eine Garagenbox zur Verfügung. Ein weiteres Auto kann bei Bedarf davor parkiert werden. Über die Aussen-Treppe gelangen Sie zum Haus 44. Auf der Hauseingangs-Seite liegt der liebevoll gepflegte Nutzgarten. Hier hat jemand einen "Grünen Daumen". Geschützt beim gedeckten Haus-Eingang wird das Holz für das Warmluft-Cheminée gelagert.

Im geräumigen Entrée haben Sie genügend Platz, Ihre Gäste zu empfangen - oder nach einem tollen Besuch, auch wieder zu verabschieden. Links ans Entrée schliesst die Wohnküche an. Am gemütlichen Eckbank kann die ganze Familie essen - oder Sie haben Platz zum Kochen oder Backen.

An die Wohnküche schliesst der Wohnbereich mit dem romantischen Warmluft-Cheminée an. Hier könnte mit dem Öffnen der Küche zum Wohnbereich der Raum vergrössert und eine moderne Küche eingebaut werden. Von hier gelangen Sie auf den Sitzplatz und in den Garten. Durch die vielen Fenster fliesst viel Licht und Sonne in den Raum. Vorne rechts ist im Moment die Ess-Ecke.

Nebst dem Treppenhaus ist auf dieser Etage noch ein praktisches Gäste-WC. Vor wenigen Jahren wurde ein Geberit-Aufsatz (Dusch-WC) eingebaut.

Im Obergeschoss sind 4 Schlafzimmer, wobei ein Zimmer über einen kleinen, gedeckten Balkon verfügt, welcher einen schönen Blick über die Stadt bietet. Bald kommt wieder die Jahreszeit, wo man am Abend gemütlich bei einem Glas Wein, einer Kerze und einem kleinen Snack, im Lieblingsbuch lesen, und so den Feierabend geniessen kann.

Im Dachgeschoss schliesslich, bietet sich Ihnen die Möglichkeit, ein Studio samt Nasszelle einzubauen. Die Anschlüsse wurden in den Estrich gezogen, und der Einbau einer Lukarne ist möglich - müsste aber bewilligt werden. Hier wäre somit der ideale Ort für Ihr Home-Office, einen Wellness-Bereich - oder eine "Studentenbude";-).

Im Untergeschoss schliesslich ist die Waschküche mit dem Waschturm und genügend Leinen für die Wäsche. Dahinter schliesst der Heizraum an. Die Ölheizung sollte in den nächsten Jahren gegen eine Wärmepumpe ersetzt werden. Die Bodenheizung wurde 2019 bereits saniert. Im Untergeschoss ist noch ein Naturkeller. Das besondere an diesem Raum ist, dass Sie einen Wassertank für das Dachwasser haben. Zusätzlich kann das Wasser vom Tank beim Hauseingang hierher gepumpt werden. Was gibt es Besseres (und Günstigeres), als das Regenwasser zu nutzen.... Den Abschluss macht der Kellerraum mit dem externen Zugang. So haben Sie einen kurzen und direkten Weg, wenn Sie draussen die Wäsche aufhängen möchten, oder etwas im Garten arbeiten möchten.

Sie erhalten mit diesem Haus einen Rückzugsort an einer tollen Lage, mit viel Platz und Möglichkeiten zur Umnutzung - oder zum Weiterausbau.

In den letzten Jahren wurden folgende Sanierungen für fast Fr. 40'000.-- vorgenommen:

- 2017, Handlauf aussen
- 2017, Erster Geberit Aqua-Clean Dusch-WC-Aufsatz
- 2018, Zweiter Geberit Aqua-Clean Dusch-WC-Aufsatz
- 2019, Rohrsanierung Bodenheizung (Fr. 24'000.--)
- 2019, Verglasung Warmluftcheminée
- 2020, Flexo-Handlauf innen
- 2021, Flexo-Handlauf aussen (Externer Keller-Zugang)

Wir freuen uns, Ihnen bald dieses tolle Haus bei einer persönlichen Besichtigung zu zeigen, und freuen uns, Sie kennen zu lernen. Bis bald in Oberi;-).

Inhaltsverzeichnis

Seite

- 4. **Situation**
- 6. **Katasterplan**
- 8. **Foto-Rundgang**
- 34. **Grundrisse**
- 38. **Gebäudeversicherung**
- 40. **Grundbuchauszug**
- 50. **Technische Daten**
- 51. **Verkaufspreis/Ablauf**
- 52. **Notizen**



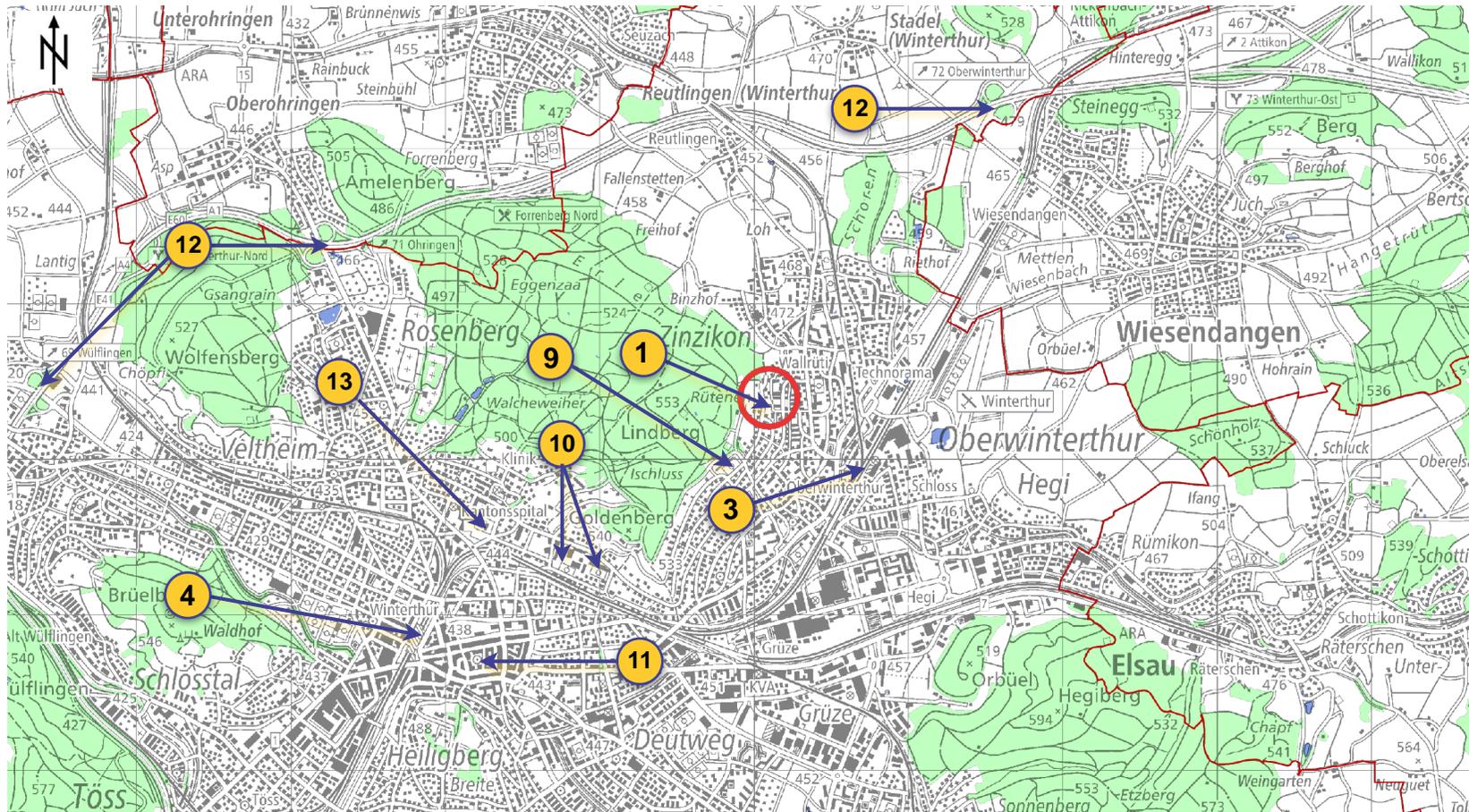
7 1/2-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



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

 Amtliche Vermessung in Farbe

Zinikerbergstrasse 44,
8404 Winterthur



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.12.2021 08:35:32

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

Massstab 1:35000

0 200 400 600m

Zentrum: [2698918.02,1263323.84]

Situation

1. Ihr neues Zuhause
2. Bushaltestellen
3. Bahnhof Oberwinterthur
4. Hauptbahnhof Winterthur
5. Coop
6. Migros
7. Geissberger's Culinarium
8. Primarschule
9. Oberstufe
10. Gymnasien
11. Altstadt Winterthur
12. Autobahnanschlüsse
13. Spital Winterthur

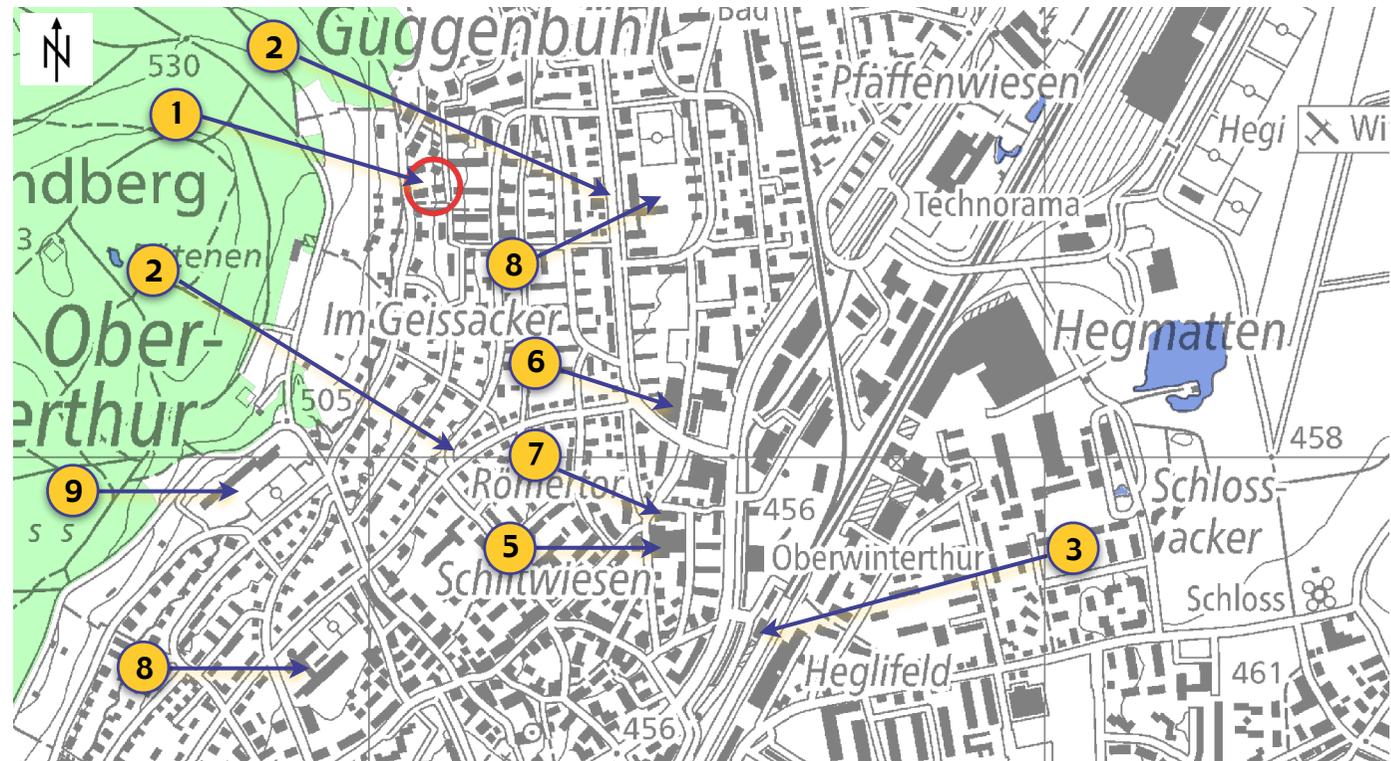


Kanton Zürich
GIS-Browser (<http://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe

Zinikerbergstrasse 44,
8404 Winterthur



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.12.2021 08:43:09

Diese Karte stellt einen Zusammenschau 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 1:7500

0 50 100 150m

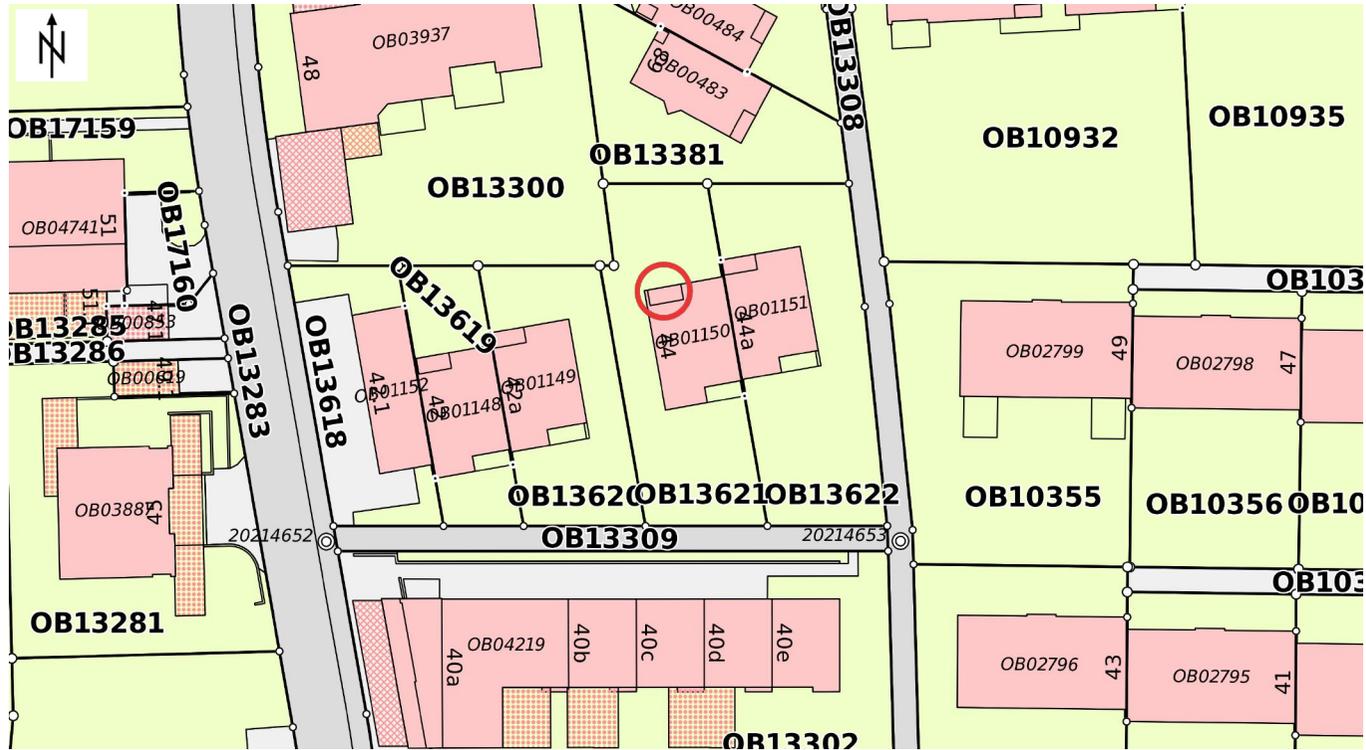
Zentrum: [2699492.01,1263103.98]

7 1/2-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Kanton Zürich
GIS-Browser (<http://maps.zh.ch>)
Amtliche Vermessung in Farbe

Zinzikerbergstrasse 44,
8404 Winterthur
403 m2 Land



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.12.2021 08:25:24

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 1:500
0 5 10 15m
Zentrum: [2699097.48,1263388.49]

Katasterplan

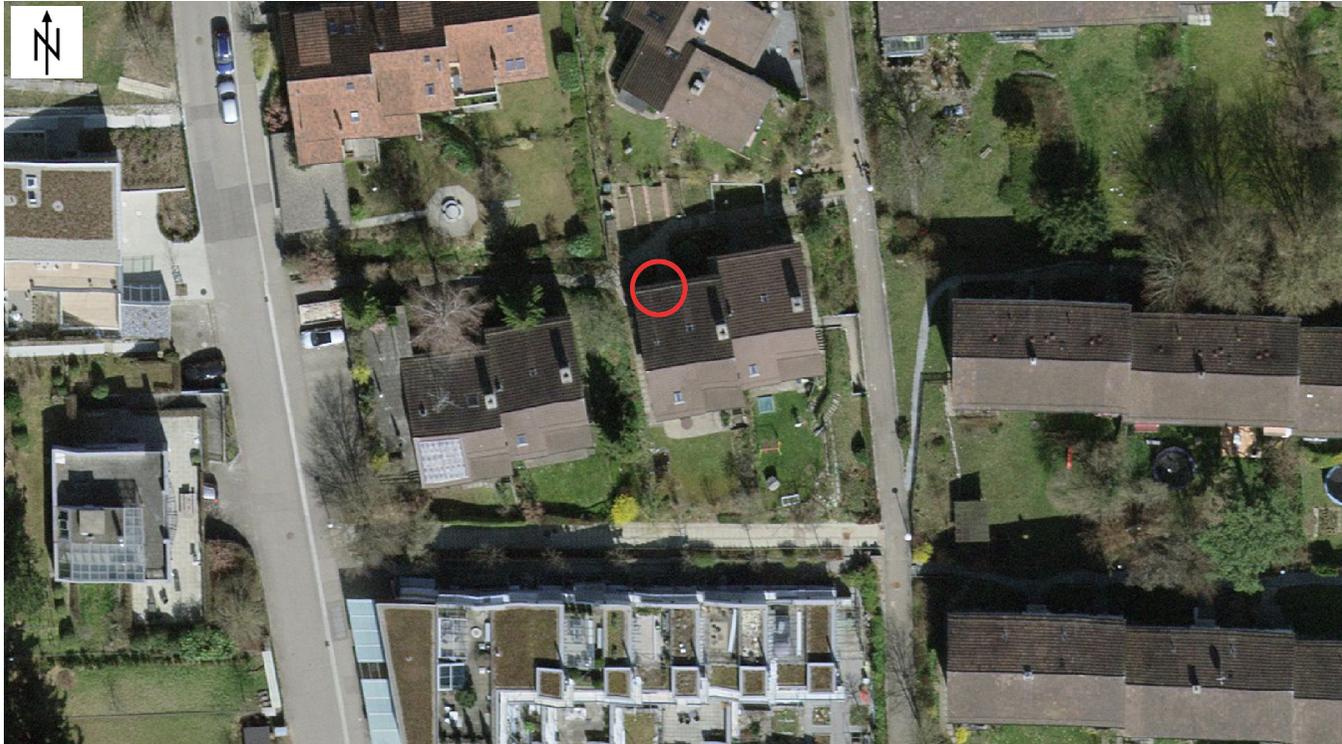
7 1/2-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



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

 **Orthofoto SWISSIMAGE 2019**

Zinzikerbergstrasse 44,
8404 Winterthur



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.12.2021 08:28:04

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.

Massstab 1:500
0 5 10 15m
Zentrum: [2699097.48,1263388.49]

Das Haus mit der direkten Umgebung aus der Vogelperspektive.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Leben am Stadtrand.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Ihr neues Zuhause an wunderschöner Aussichtslage.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Die Garage an der Zinzikerbergstrasse mit der Treppe zum Haus auf der linken Bild-Seite.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Hauszugang mit dem gepflegten Gemüsegarten.



Zugang auf der Hausseite zur Terrasse
Die grünen Fässer dienen der Fassung des Dachwassers für den Garten.
Im Keller ist ein weiterer Tank, und dieses Wasser lässt sich in diesen Tank pumpen.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Entrée mit dem Treppenhaus und dem....



...Gäste-WC.
Vor einigen Jahren wurde ein „Geberit-Aufsatz“ (Dusch-WC) montiert.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Die Wohnküche



Die Wohnküche

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Durch das Öffnen der Wand könnte eine offene Küche entstehen.



Cheminée mit dem Zugang zur Küche.
Beim Öffnen der Küche könnte das Cheminée gegen einen schönen schwenkbaren Schwedenofen ersetzt werden.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Der lichtdurchflutete Wohn- Essbereich mit dem Zugang zur Terrasse.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Wohn- Essbereich

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Ess-Ecke mit dem Wohnbereich

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Das Haus mit dem schönen Garten/Sitzplatz.
Beim Geländer führt eine Treppe direkt in den Keller. Das ist ideal wenn Sie die Wäsche draussen aufhängen möchten, oder auch damit Sie die ganzen Gartengeräte oder den Rasenmäher nicht durchs Haus tragen müssen.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Freiraum und Platz mit Aussicht.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Das Schlafzimmer im Obergeschoss mit dem kleinen, gedeckten Balkon.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Geniessen Sie den Feierabend - oder eine ruhige Stunde mit einem guten Buch, einem Glas Wein.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Büro oder Kinderzimmer im Obergeschoss.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



3. Zimmer im Obergeschoss.



4. Zimmer im Obergeschoss.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Das grosse Badezimmer im Obergeschoss.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Das grosse Badezimmer im Obergeschoss.



Das zentrale Treppenhaus.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Das grosse Dachzimmer mit der schönen Aussicht.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Das grosse Dachzimmer mit der schönen Aussicht.



2. Zimmer im Dachgeschoss.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Estrich

Die Wasserleitungen sind in den Estrich gezogen, und so kann durch den Einbau einer Lukarne ein vollwertiges Bad eingebaut werden.

Estrich

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Waschküche mit der Waschmaschine und dem Tumbler und ...



... viel Platz.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Die Ölheizung.
Der Brenner wurde einmal erneuert.



Das Elektro-Tableau

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Der (beheizte) Kellerraum mit dem Zugang auf die Terrasse.



Der (beheizte) Kellerraum von der anderen Seite.
Der Raum eignet sich deshalb gut als Werkstatt.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand

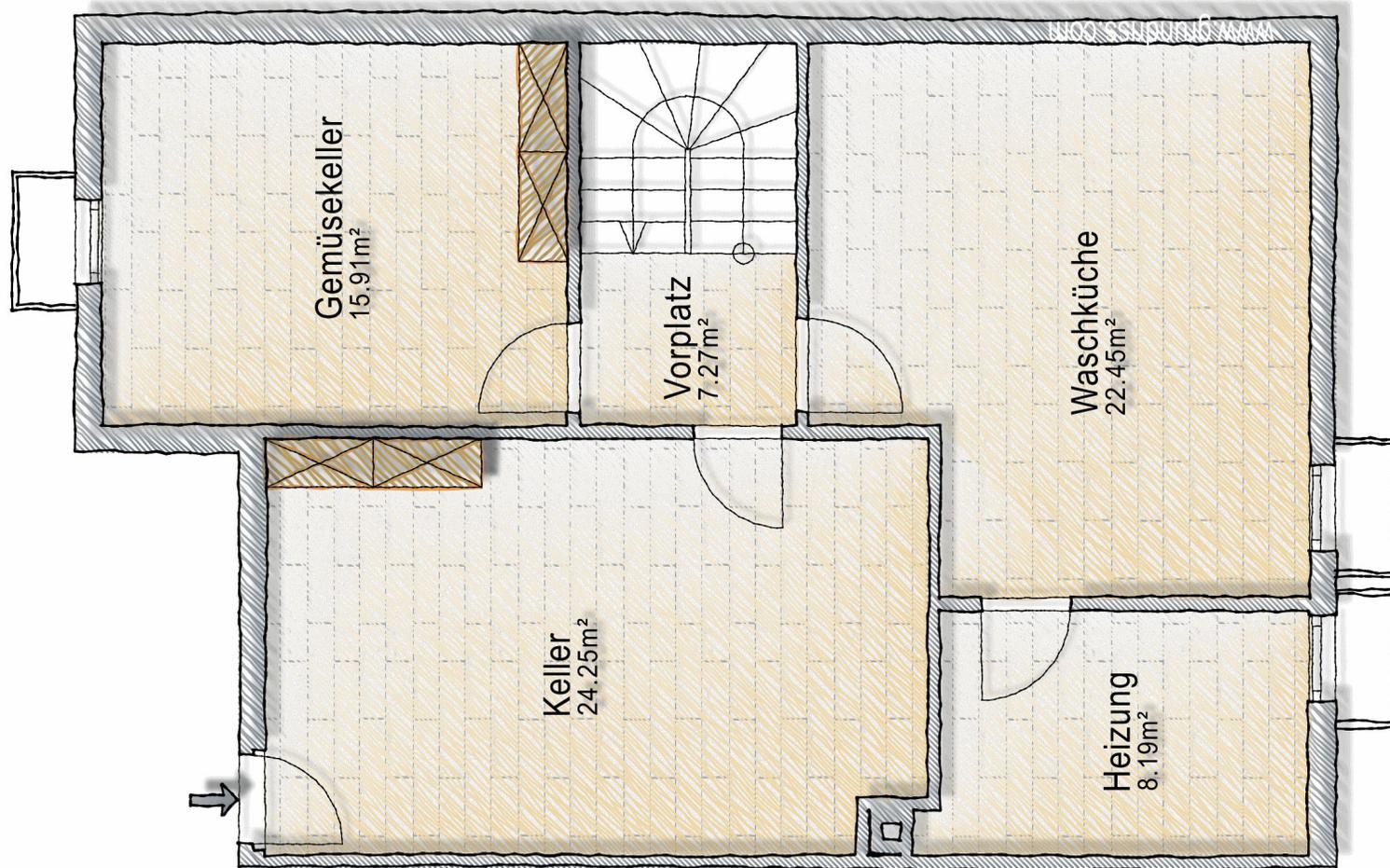


Der Naturkeller mit dem Tank für das Regenwasser (hinten rechts).



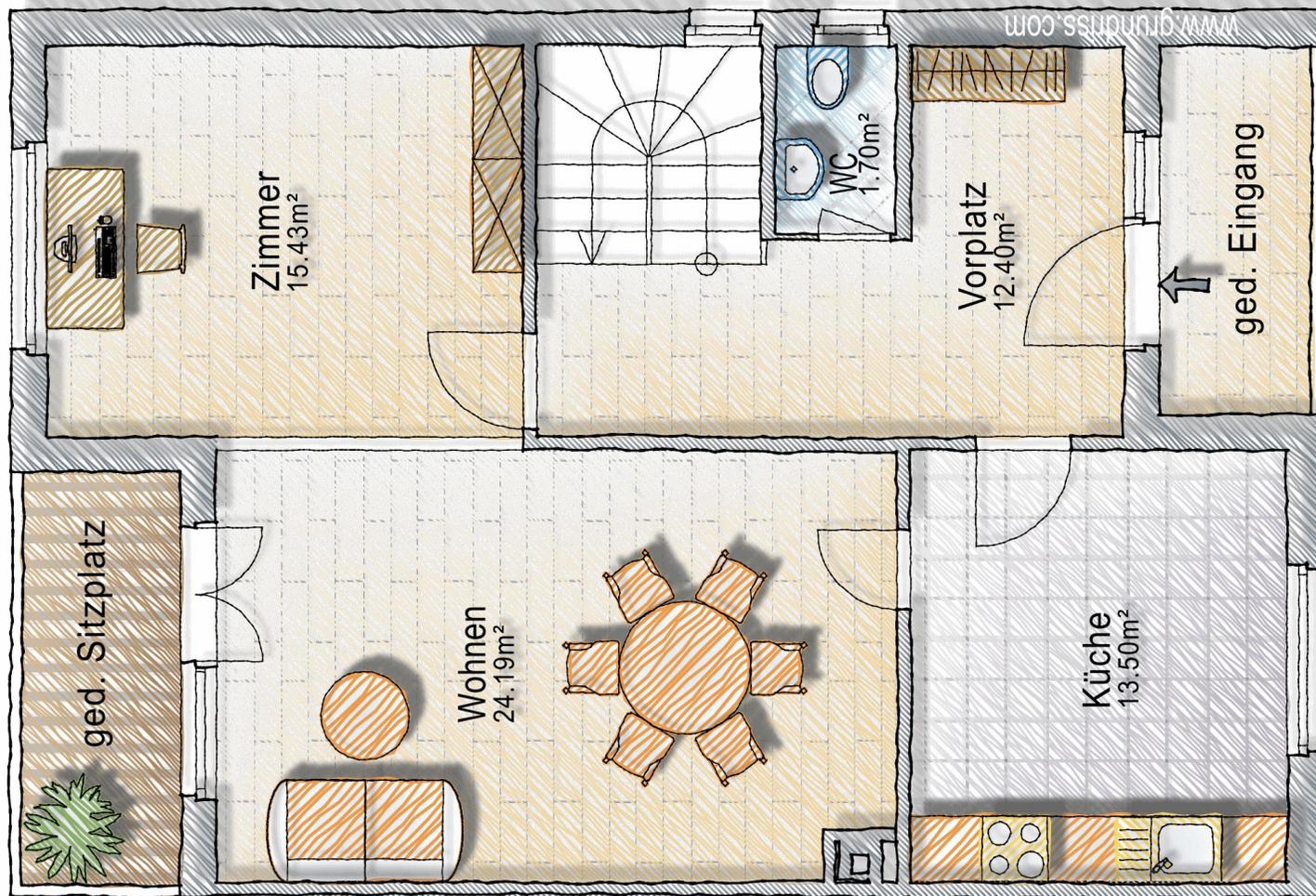
Der Naturkeller eignet sich hervorragend zum einlagern von Früchten und Gemüse (oder auch Wein;-).

Pläne



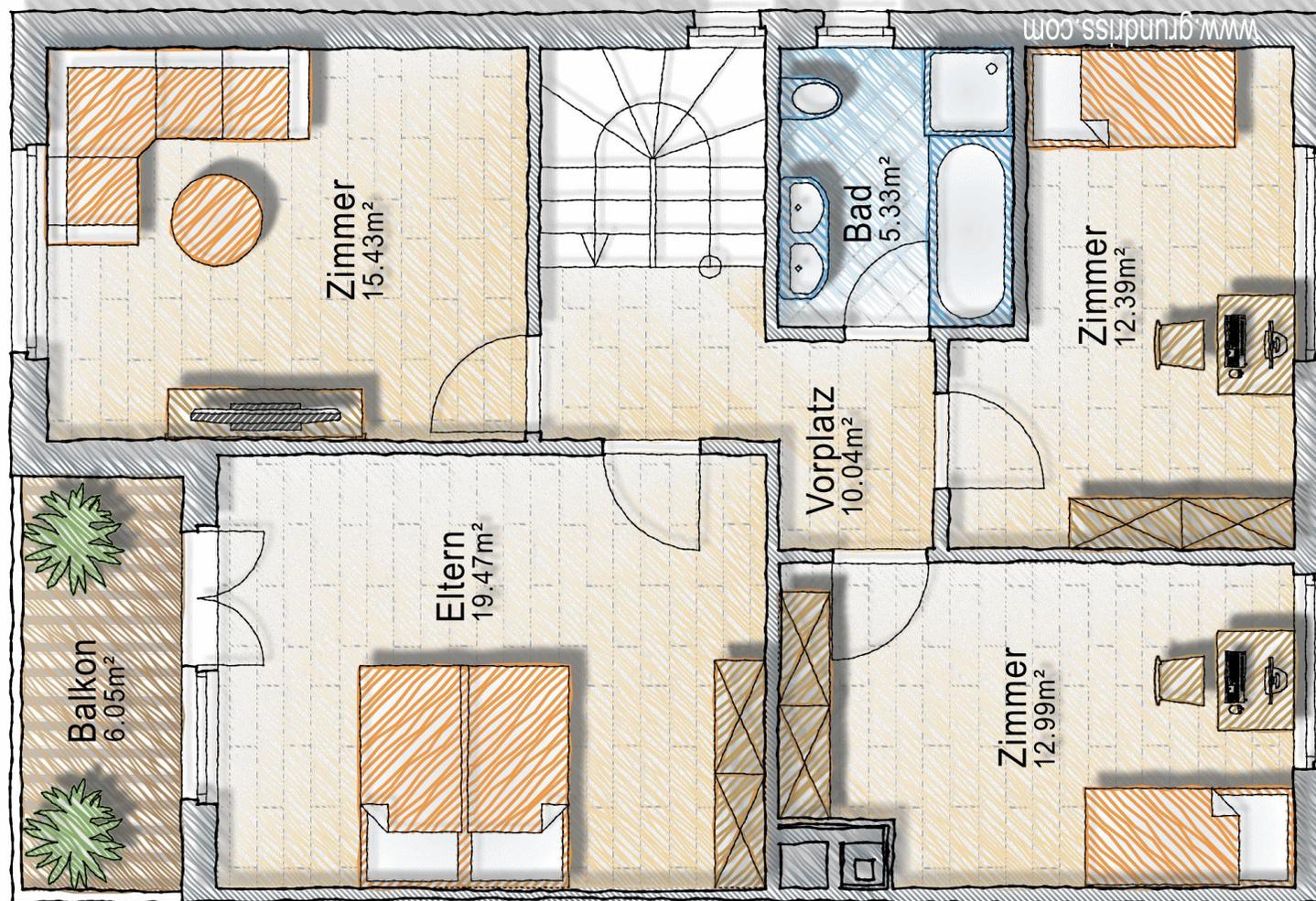
Untergeschoss

Die folgenden Pläne sind animiert und stimmen nicht in jedem Detail. Die Vorlagen für diese Grundrisse können Sie auf der Homepage www.immomarti.ch/zinzikerbergstrasse-44 als PDF herunterladen.

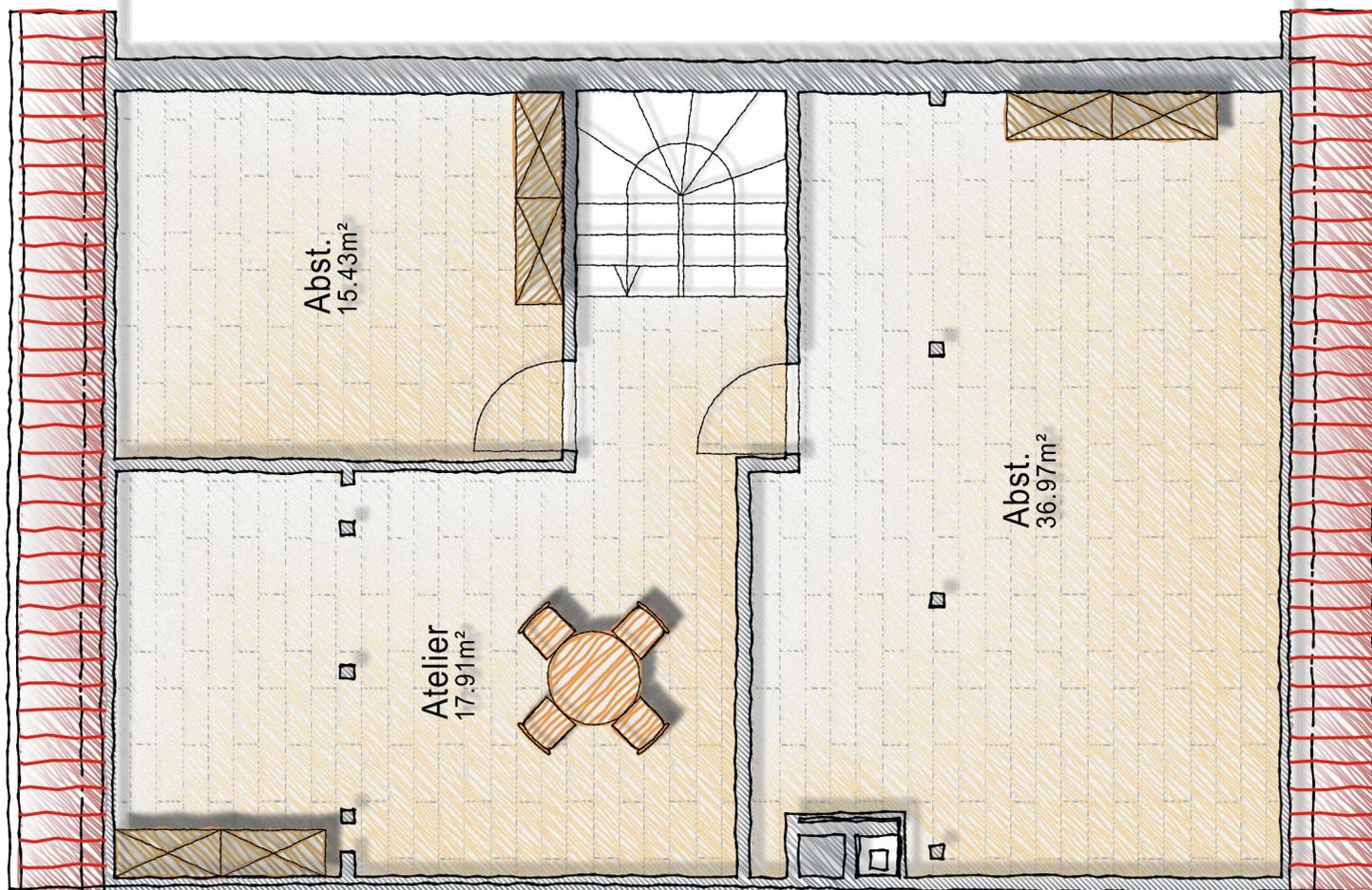


Erdgeschoss

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Obergeschoss



Dachgeschoss

7 1/2-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH
Thurgauerstrasse 56
Postfach - 8050 Zürich
T 044 308 21 11 - F 044 303 11 20
info@gvz.ch - www.gvz.ch

SICHERN & VERSICHERN

Maja Bell
Zinzikerbergstr. 44
8404 Winterthur

Policen-Nr. 271660
Gemeinde/Quartier Winterthur-Oberwinterthur
Grundstück-Nr. 230.OB13621

29. Januar 2021

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft
Maja Bell, Zinzikerbergstr. 44, 8404 Winterthur

Versicherungssumme Total CHF 710'040
Aktueller GVZ Index 1025 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Winterthur- Oberwinterthur	230-OB01150	Zinzikerbergstrasse 44 8404 Winterthur 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1983 Schätzung vom 01.10.2012 Schätzgrund: Revision	853	69'272	710'040

6803 3/5 X



1 / 1

GVZ-Anzeige des Wohnhauses.

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand

GVZ
GERÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

Thurgauerstrasse 56
Postfach - 8050 Zürich
T 044 308 21 11 · F 044 303 11 20
info@gvz.ch · www.gvz.ch

SICHERN & VERSICHERN

Maja Bell
Zinzikerbergstr. 44
8404 Winterthur

Pollicen-Nr. 315'440
Gemeinde/Quartier Winterthur-Oberwinterthur
Grundstück-Nr. 230.OB13618

29. Januar 2021

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft
Eigentümergeinschaft, Zinzikerbergstrasse 42, 8404 Winterthur

Versicherungssumme Total CHF **235'020**

Aktueller GVZ Index 1025 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungssumme CHF
Winterthur-Oberwinterthur	230-OB01152	Zinzikerbergstrasse 42.1 8404 Winterthur 9040, Garagengebäude, Neuwert Erstellungsjahr: 1983 Schätzung vom 01.10.2012 Schätzgrund: Revision	454	22'929	235'020

6803 68 X



1 / 1

GVZ-Anzeige des Garagengebäudes (¼-Anteil)

A U S Z U G

aus dem Grundbuch

Eigentümerin

Frau Maja Bell-Isenschmid, geb. 26.01.1951, Bürgerort: Winterthur ZH,
Zinzikerbergstrasse 44, 8404 Winterthur, als Alleineigentümerin

Grundstücksbeschreibung

Stadtquartier Oberwinterthur-Winterthur

Grundbuch Blatt 3721, Liegenschaft, Kataster OB13621, EGRID
CH810807207806, Zinzikerbergstrasse

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster OB13621, EGRID CH810807207806, Zinzikerbergstrasse, Plan 53
403 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude Wohnen, Nr. 230OB01150, Zinzikerbergstrasse 44 92 m²

Bodenbedeckungsarten:

- Gebäude 92 m²

- Gartenanlage 311 m²

Anmerkungen

- dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung
1/4 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 3719, EGRID
CH453520780832, Oberwinterthur-Winterthur
dat. 23.08.1982, Beleg 306, EREID CH9901-0000-0026-69773
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
Ausstützungsrevers z.G. Stadtgemeinde Winterthur (BAB 734 F-I-81)
dat. 23.08.1982, Beleg 310, EREID CH9901-0000-0026-70260

Dienstbarkeiten

- Recht / Grunddienstbarkeit
Benützungsrecht
dat. 28.06.1979, Beleg 289, EREID CH9901-0000-0034-69873
- Recht / Last / Grunddienstbarkeit
Gegenseitiges Fusswegrecht
dat. 23.08.1982, Beleg 307, EREID CH9901-0000-0034-70057
- Recht / Last / Grunddienstbarkeit
Anschluss- und Durchleitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen
dat. 23.08.1982, Beleg 307, EREID CH9901-0000-0034-69974

1/2

Grundbuchauszug inkl. dem Wortlaut der Dienstbarkeiten

Grundlasten

Keine Eintragungen.

Grundpfandrechte

Fr. 330'000.00

Fr. 150'000.00

Papier-Namenschuldbrief, dat. 01.09.1982
1. Pfandstelle, Beleg 328
Maximalzinssuss 8 %

Papier-Inhaberschuldbrief, dat. 01.09.1982
2. Pfandstelle, Beleg 329
Maximalzinssuss 8 %
Vormerkung: Nachrückungsrecht

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand

Grundbuchamt Oberwinterthur-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Oberwinterthur-Winterthur	3719	CH453520780832	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster OB13618, Plan 53, Zinzikerbergstrasse	01.09.2020		Bestandesänderung
	2	86	Gesamtfläche			
		86	Gebäude			
			Nebengebäude, Nr. 230OB01152, Zinzikerbergstrasse 42.1			
			Bodenbedeckung			
		86	Gebäude			
		67	Gartenanlage			
	1	33	befestigte Fläche			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Anpassungs- und Beseitigungsrevers (BAB 734 f-I-81)	23.08.1982	310	CH9901-0000-0026-68166	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Die subjektiv-dingliche Verbindung der Miteigentumsanteile mit Blatt 3542, EGRID CH340820778922, Oberwinterthur-Winterthur, Blatt 3720, EGRID CH440820783539, Oberwinterthur-Winterthur, Blatt 3721 EGRID CH810807207806, Oberwinterthur-Winterthur, und Blatt 3527, EGRID CH432078083566, Oberwinterthur-Winterthur, darf ohne Zustimmung der Stadt Winterthur nicht aufgehoben werden (BAB 734 f-I-81)	23.08.1982	310	CH9901-0000-0026-68267	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Ausnützungsrevers (BAB 734 f-I-81)	23.08.1982	310	CH9901-0000-0026-68368	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung	27.12.1983	467	CH9901-0000-0026-68469	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Rechtswirksame Eintragungen

14.12.2021, 15.56 Uhr

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand

Grundbuchamt Oberwinterthur-Winterthur

Grundbuch		Blatt	EGRID				2/3
Oberwinterthur-Winterthur		3719	CH453520780832				
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
Last	Grunddienstbarkeit Benützungsrecht zugunsten Blatt 3527, Kataster OB13622, EGRID CH432078083566, Oberwinterthur-Winterthur Blatt 3721, Kataster OB13621, EGRID CH810807207806, Oberwinterthur-Winterthur	28.06.1979	289	CH9901-0000-0034-69873			
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Anschluss- und Durchleitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten und zulasten Blatt 3527, Kataster OB13622, EGRID CH432078083566, Oberwinterthur-Winterthur Blatt 3542, Kataster OB13619, EGRID CH340820778922, Oberwinterthur-Winterthur Blatt 3720, Kataster OB13620, EGRID CH440820783539, Oberwinterthur-Winterthur Blatt 3721, Kataster OB13621, EGRID CH810807207806, Oberwinterthur-Winterthur	23.08.1982	307	CH9901-0000-0034-69974			
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Fusswegrecht zugunsten und zulasten Blatt 3527, Kataster OB13622, EGRID CH432078083566, Oberwinterthur-Winterthur Blatt 3542, Kataster OB13619, EGRID CH340820778922, Oberwinterthur-Winterthur Blatt 3720, Kataster OB13620, EGRID CH440820783539, Oberwinterthur-Winterthur Blatt 3721, Kataster OB13621, EGRID CH810807207806, Oberwinterthur-Winterthur	23.08.1982	307	CH9901-0000-0034-70057			
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						

Rechtswirksame Eintragungen

14.12.2021, 15.56 Uhr

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand

Grundbuchamt Oberwinterthur-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Oberwinterthur-Winterthur	3719	CH453520780832	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	14.12.2021, 15.56 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	Kataster anzeigen
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Rechtswirksame Eintragungen

14.12.2021, 15.56 Uhr

Servitutenprotokoll

EREID CH9901-0000-0034-69873

Grunddienstbarkeit

Benützungsrecht

zugunsten

Blatt 3527, Kataster OB13622, EGRID CH432078083566, Oberwinterthur-Winterthur
Blatt 3721, Kataster OB13621, EGRID CH810807207806, Oberwinterthur-Winterthur

zulasten

Blatt 3542, Kataster OB13619, EGRID CH940820778922, Oberwinterthur-Winterthur
Blatt 3719, Kataster OB13618, EGRID CH453520780832, Oberwinterthur-Winterthur
Blatt 3720, Kataster OB13620, EGRID CH440820783539, Oberwinterthur-Winterthur

Die jeweiligen Eigentümer der berechtigten Liegenschaften haben zu Lasten der belasteten Liegenschaften das ausschliessliche Benützungsrecht (einschliesslich Fuss- und Fahrwegrecht) an einem Streifen von 1 Meter Breite längs der Südgrenze der belasteten Liegenschaften.

Bemerkung (ohne Eintragung im Grundbuch) gemäss Beleg

Oberwinterthur-Winterthur, 28.06.1979, Beleg 289

Servitutenprotokoll

EREID CH9901-0000-0034-70057

Grunddienstbarkeit

Gegenseitiges Fusswegrecht

zugunsten und zulasten

Blatt 3527, Kataster OB13621, EGRID CH432078083566, Oberwinterthur-Winterthur
Blatt 3542, Kataster OB13619, EGRID CH4340820778922, Oberwinterthur-Winterthur
Blatt 3719, Kataster OB13618, EGRID CH463520780832, Oberwinterthur-Winterthur
Blatt 3720, Kataster OB13620, EGRID CH4440820785536, Oberwinterthur-Winterthur
Blatt 3721, Kataster OB13621, EGRID CH810807207806, Oberwinterthur-Winterthur

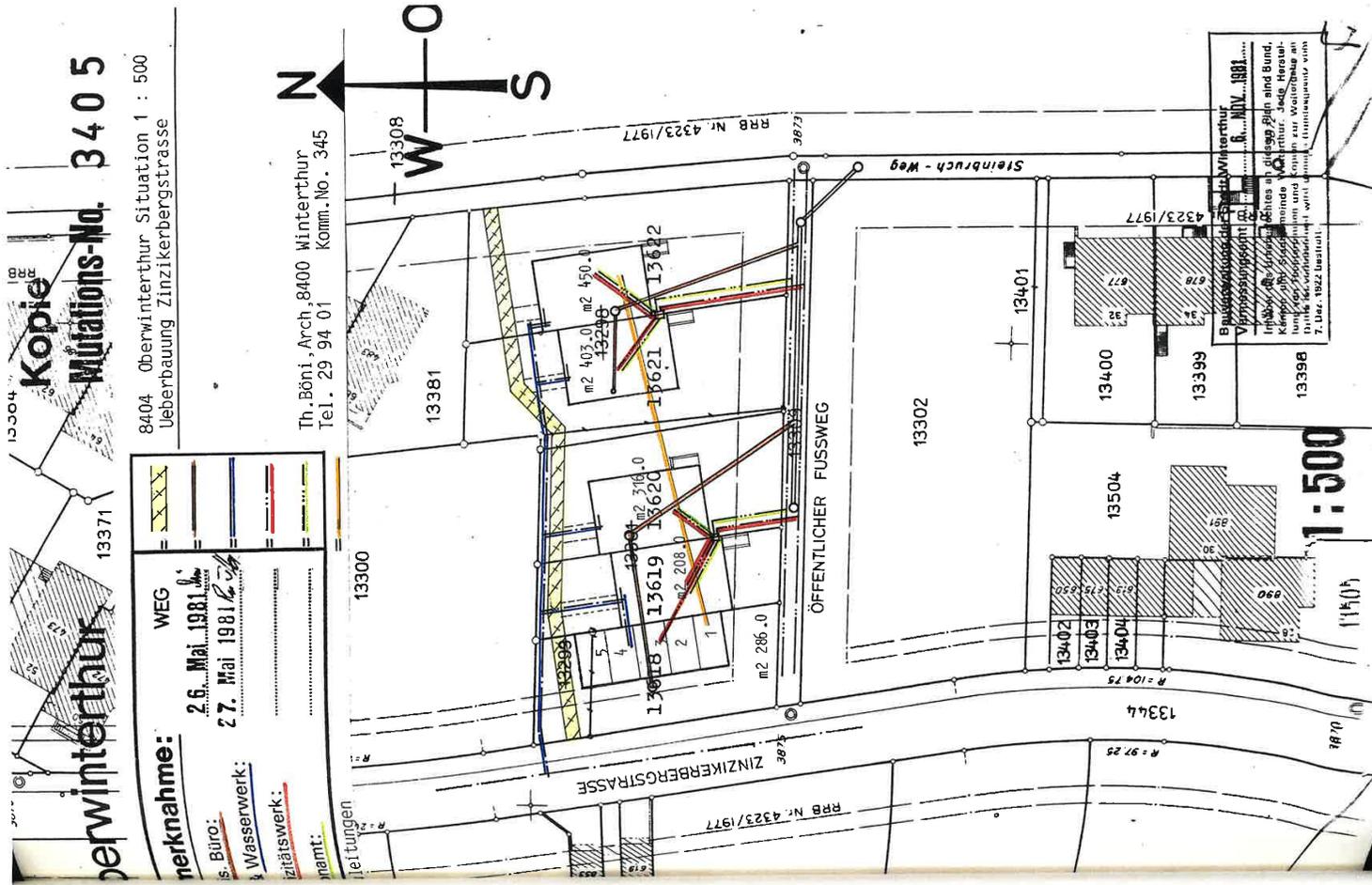
Die jeweiligen Eigentümer der beteiligten Grundstücke gestatten sich gegenseitig über ihre oben genannten Grundstücke das unbeschränkte Fusswegrecht auf dem im Plan zu dieser Dienstbarkeit gelb eingezzeichneten Weg zwischen der Zinikerbergstrasse und dem Steinbruch-Weg.

Den Unterhalt sowie eine allfällige Erneuerung des Fussweges tragen die Beteiligten zu gleichen Teilen.

Oberwinterthur-Winterthur, 23.08.1982, Beleg 307

Plan beim Beleg

7 1/2-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand



Servitutenprotokoll

EREID CH9901-0000-0034-69974

Grunddienstbarkeit

Anschluss- und Durchleitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen

zugunsten und zulasten

Blatt 3527, Kataster OB13622, EGRID CH432078083566, Oberwinterthur-Winterthur
Blatt 3542, Kataster OB13619, EGRID CH340820778922, Oberwinterthur-Winterthur
Blatt 3719, Kataster OB13618, EGRID CH463520780832, Oberwinterthur-Winterthur
Blatt 3720, Kataster OB13620, EGRID CH440820783539, Oberwinterthur-Winterthur
Blatt 3721, Kataster OB13621, EGRID CH810807207806, Oberwinterthur-Winterthur

Die jeweiligen Eigentümer der beteiligten Grundstücke gestatten einander das Anschluss- und Durchleitungsrecht für sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Telefon, Radio, Fernsehen, Heizöl usw.).

Die Kosten des Unterhaltes und der allfälligen Erneuerung der Leitungen sind von den Beteiligten nach Massgabe der Benützung zu bezahlen.

Oberwinterthur-Winterthur, 23.08.1982, Beleg 307

7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand

Winterthur, 15.12.2021/rk

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Gebühr CHF 48.00
Auszug 2021/1596

GRUNDBUCHAMT OBERWINTERTHUR-WINTERTHUR



P. Schmalz
Pascale Schmalz, Notariatsassistentin

„Technische Daten“

- Gepflegtes, gemütliches und grosszügiges 7 ½-Zimmer Doppel-Einfamilienhaus
- Massivbauweise, vermutlich 2-Schalen-Mauerwerk
- Holz-Fenster, 2-fach, Isolierverglasung, aus der Bauzeit
- Ruhige Lage am erhöhten Stadtrand
- Baujahr 1983
- 403 m² Land, ohne Garagengebäude (¼ von 286 m²)
- 853 m³ Bauvolumen (GVZ), ohne Garagengebäude (¼ von 454 m³)
- Garagenbox, ohne Tor-Antrieb (kann nachgerüstet werden)
- Haus komplett unterkellert, externer Zugang von der Terrasse
- Küche und Badezimmer mit Erneuerungsbedarf
- Grosser Wohn- Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten
- WC im Erdgeschoss, grosses Bad mit Duschkabine und Badewanne im Obergeschoss, Anschlüsse für Bad im Dachgeschoss
- Küche und Nasszellen mit Platten, Entrée mit Kork, Wohnbereich mit Parkett, 2 Zimmer mit Teppich, 4 Zimmer mit Laminat, Treppe mit Holz-Tritten
- Sitzplatz auf der Südseite, Nutz-Garten auf der Nordseite
- Eigene Oel-Heizung im Untergeschoss mit gemeinschaftlichem Tank unter dem Garagenanbau
- Bodenheizung, Revision 2019
- Das Haus kann grundsätzlich ohne Renovationsarbeiten übernommen werden. Alles funktioniert. Je nach Budget und Ansprüchen sind neue Bäder und eine neue Küche empfehlenswert. Auch ein neuer Anstrich und der Ersatz der Teppiche ist sicher kein Luxus. In den nächsten Jahren wird auch der Ersatz der Heizung ein Thema.

Verkaufspreis/Ablauf

Preis: Fr. 1'450'000.—, Das Haus wird teilgeräumt verkauft
(Es liegt eine ausführliche Schätzung vor, welche wir Ihnen gerne zustellen)
Es wird ein Angebot mit einer „Bewerbung“ erwartet. In der Bewerbung können Sie sich mit Ihren Worten der Eigentümerschaft vorstellen. Die Eigentümerschaft behält sich den Entscheid, wer das Haus kaufen kann vor.

Bezug: Per sofort (frühestens Mitte/Ende Februar 2022), oder nach Vereinbarung

Besichtigung: Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich. Bitte rufen Sie an, damit wir einen Termin vereinbaren können.



Kaufabwicklung: Mit der Reservation wird eine Anzahlung von Fr. 20'000.-- fällig. Es wird eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank benötigt. Die Zahlung wird am Kaufpreis angerechnet.
Sollte die Beurkundung des Kaufvertrages und die Eigentumsübertragung nicht gleichzeitig erfolgen, wird bei der Beurkundung eine weitere Anzahlung fällig. Bei der Beurkundung wird das Zahlungsverprechen per Eigentumsübertragung (Besitzesantritt) erwartet.

Finanzierung: Die meisten Banken finanzieren Wohneigentum wie folgt:
20% Eigenmittel, mind. 10% flüssige Mittel (Bargeld oder 3. Säule), der Rest darf aus der 2. Säule (Pensionskasse) entnommen werden.
15% I Hypothek, muss innert 15 Jahren amortisiert werden, entweder direkt, oder indirekt mittels der 3. Säule (Gebundene Vorsorge)
65% II Hypothek, muss nicht zwingend amortisiert werden



Die immoMARTI Immobilien GmbH ist im Auftrag der Verkäuferschaft als Maklerin tätig. Die Beschreibungen der zum Verkauf stehenden Liegenschaft wurden nach bestem Wissen und Gewissen abgefasst und entsprechen dem Wissensstand zur Zeit der Erstellung der Verkaufsdokumentation. Die darin enthaltenen Angaben wurden ungeprüft von der Verkäuferschaft oder von Dritten (Grundbuchamt, Behörden usw.) übernommen. Für diese Angaben wird daher auch keine Haftung übernommen. Pläne, Zustand und allfällige Reparaturstellen sowie Mängel der zum Verkauf stehenden Liegenschaft sind vom Kaufinteressenten nachzuprüfen. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel werden somit ausdrücklich wegbedungen.



7 ½-Zimmer Raumwunder in Oberi - Doppelhaus mit Aussicht und Ruhe am Stadtrand