

Ihr neues Zuhause

6 ½-Zimmer Doppelhausteil
Steinackerstrasse 17, 8450 Andelfingen

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

- Wunderschön und geschmackvoll ausgebautes Holzhaus
- Ruhige Lage in Tempo-30-Zone
- 4 abgeschlossene Abstell-Plätze in der Tiefgarage
- Bezug per Frühling 2026
- und das Naherholungsgebiet vor der Haustüre

Andelfingen liegt im nördlichen Kanton Zürich, mitten im Zürcher Weinland.

Natur & Freizeit:

Andelfingen ist eingebettet in eine abwechslungsreiche Landschaft aus Weinbergen, Feldern, Wäldern und der nahe gelegenen Thur. Spazier- und Velowege beginnen praktisch vor der Haustüre und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Grünen.

Verkehr & Erreichbarkeit:

Der Bahnhof Andelfingen bietet direkte Zugverbindungen unter anderem nach Winterthur und Schaffhausen sowie regelmässige Anschlüsse Richtung Zürich. Buslinien verbinden das Dorf mit umliegenden Gemeinden und Winterthur, und dank der Nähe zur Autobahn A4 ist die Anfahrt mit dem Auto ebenfalls unkompliziert.

Alltag & Lebensqualität:

Trotz der überschaubaren Grösse verfügt Andelfingen über eine solide Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Post, Restaurants sind vorhanden und gut erreichbar. Die Gemeinde gilt als familienfreundlich, und naturnah – ideal für Menschen, die ländliches Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten.

Warum das Haus an der Steinackerstrasse 17 besonders attraktiv ist:

Ruhige, familienfreundliche Wohnlage:

Die Steinackerstrasse liegt in einem neueren, gepflegten Wohnquartier mit wenig Verkehr. Die Lage bietet viel Ruhe, Privatsphäre und ein angenehmes Umfeld für Familien.

Nähe zu Infrastruktur:

Trotz der ruhigen Lage erreicht man den Dorfkern, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und den Bahnhof in wenigen Minuten. Der Alltag bleibt damit unkompliziert und komfortabel.

Natur praktisch vor der Haustüre:

Wander- und Velowege, Grünflächen und die Thur liegen in unmittelbarer Umgebung – ideal für Outdoor-Aktivitäten oder Erholung im Freien.

Ihr neues Zuhause:

Entdecken Sie auf den folgenden Seiten dieses nicht alltägliche Haus mit seinen vielen Extras...

Inhaltsverzeichnis

Seite

- 4. **Situation/Umgebung**
- 7. **Katasterplan**
- 8. **Impressionen vom Haus**
- 24. **Grundrisse**
- 28. **Grundbuchauszug**
- 50. **Kurz-Baubeschrieb**
- 51. **Anzeige der**
 Gebäudeversicherung GVZ
- 52. **Besonderheiten des Hauses**
- 54. **Bestätigung der UBS**
- 55. **Verkaufspreis/Ablauf**
- 56. **Persönliche Notizen**



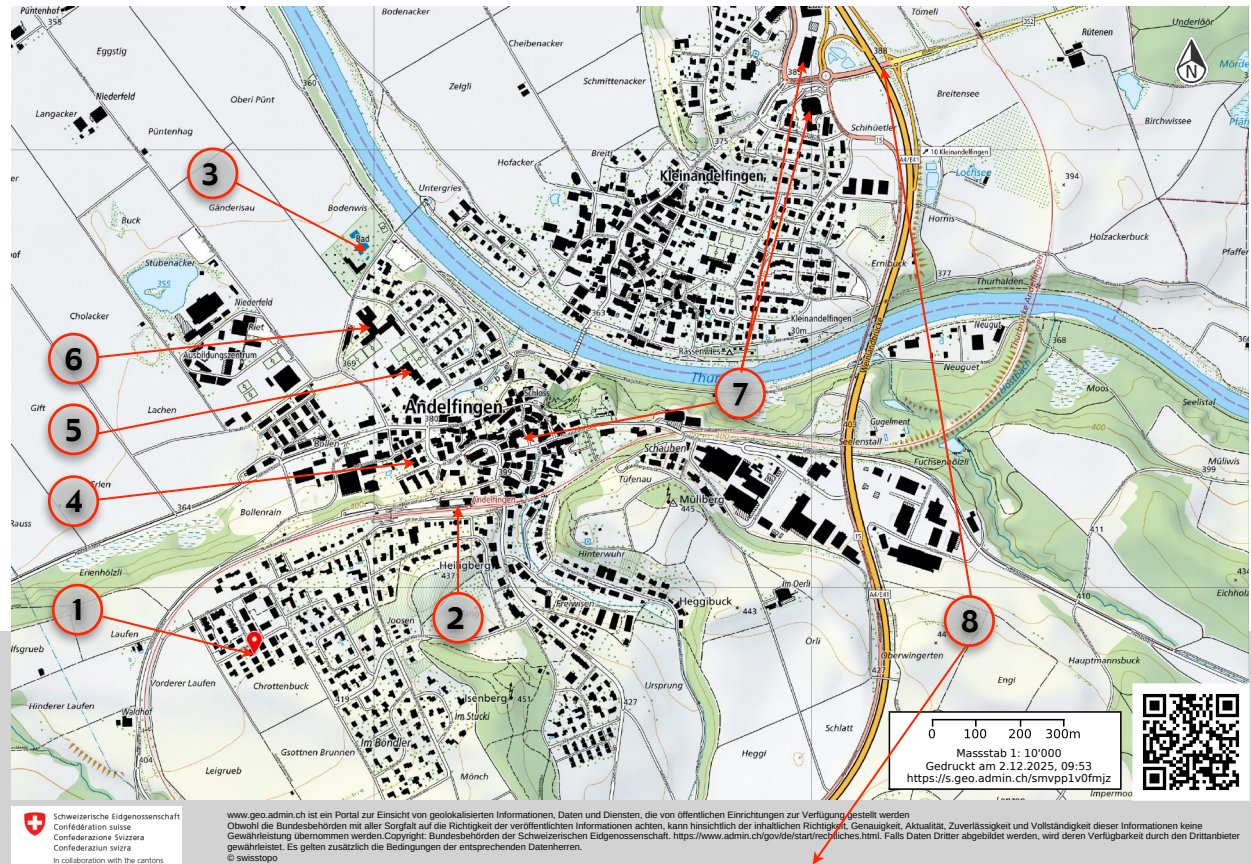


6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

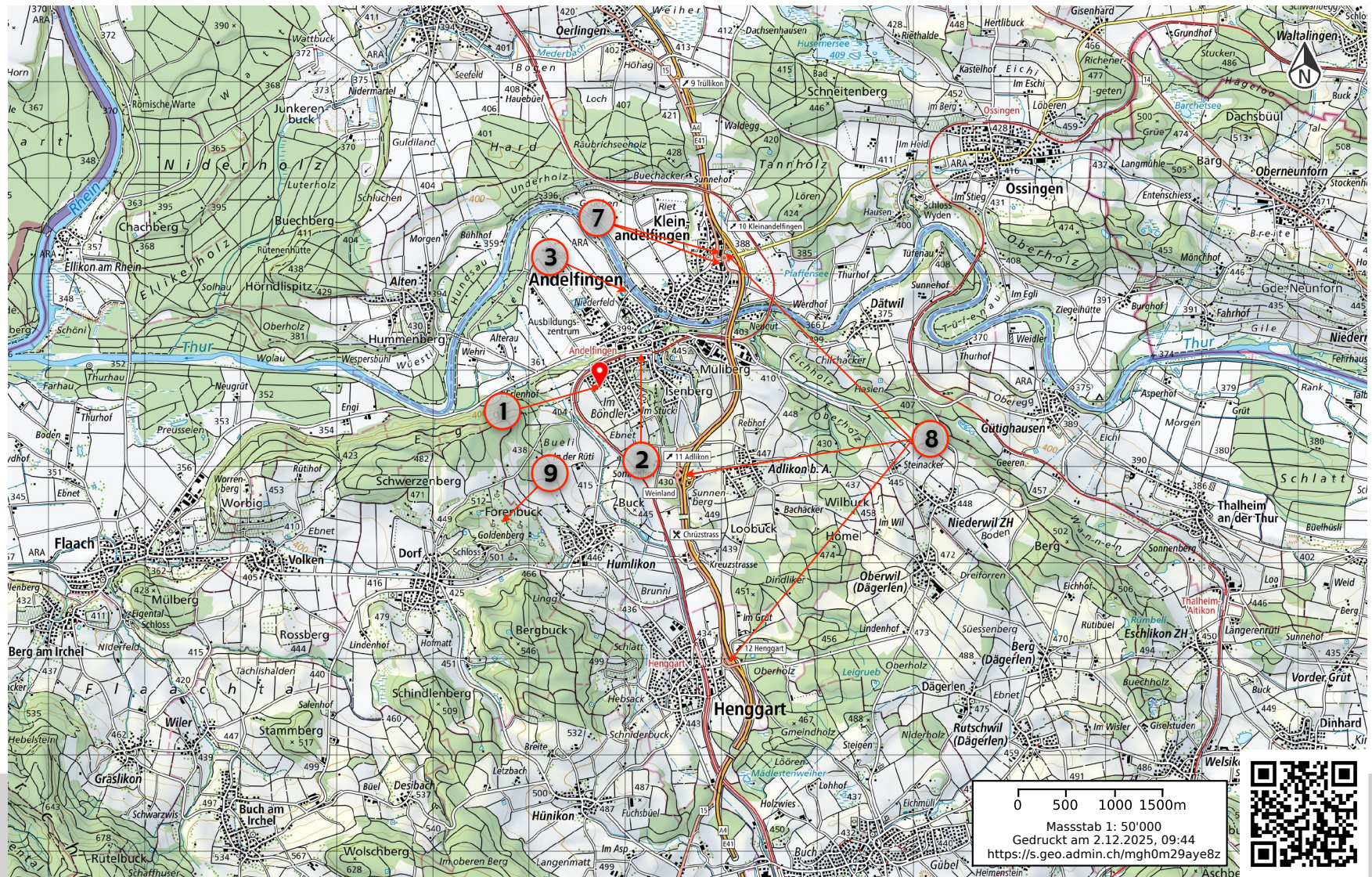
Situation/Umgebung

1. Das Haus an der Steinackerstrasse 17
2. Bahnhof/Bus und Post
3. Freibad an der Thur
4. Kindergarten
5. Primarschule

6. Oberstufe
7. Einkaufsmöglichkeiten in Andelfingen, mit Migros und Coop in Kleinandelfingen
8. Autobahnanschlüsse an die Weinland-Autobahn
9. Golfplatz „Goldenberg“



6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Der Doppelhausteil mit Garten und der Solar-Anlage
Zum Haus gehört auch ein Abstellplatz an der Strasse

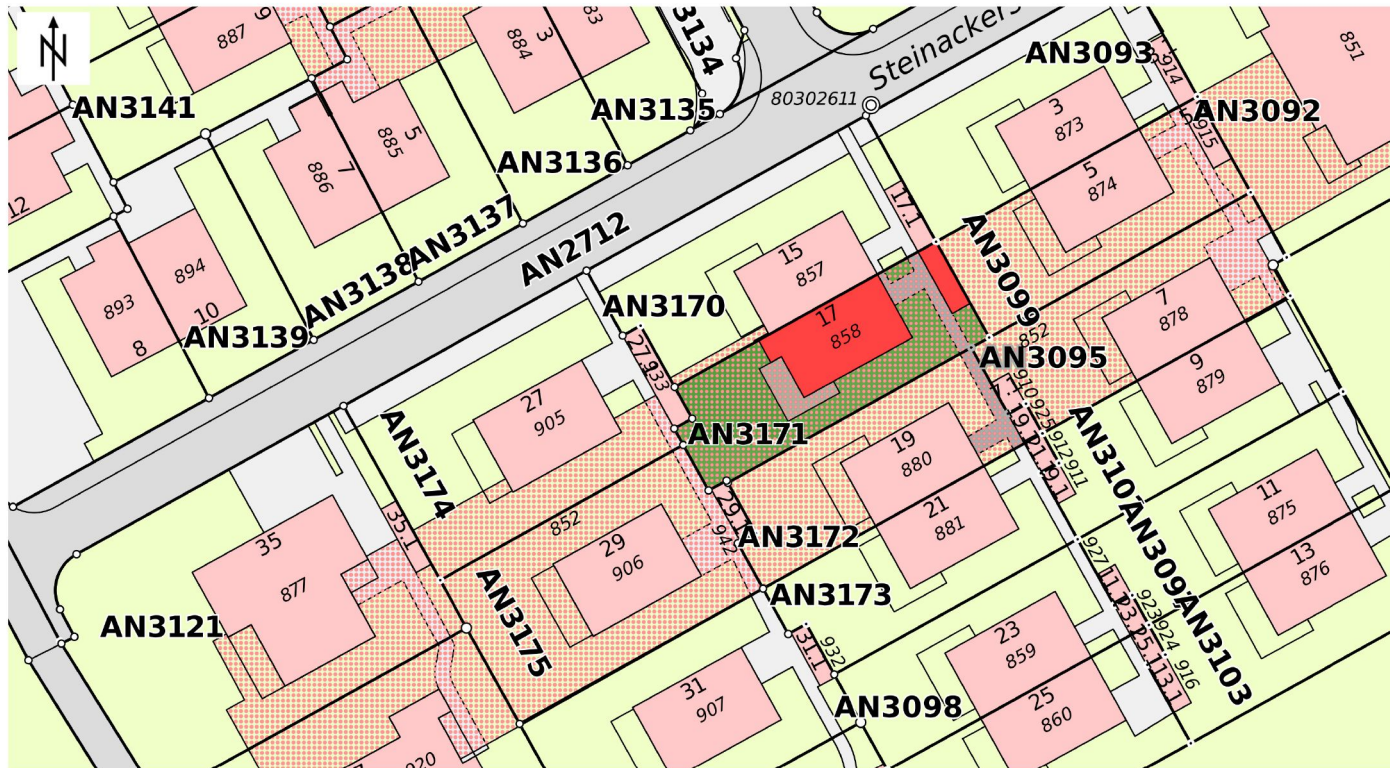
6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



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



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 07.11.2025 10:39:57

Diese Karte stellt einen Zusammenschnitt 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: 2692708 / 1271843

Katasterplan

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Impressionen des Hauses

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Das grosszügige Entree



Gäste WC beim Eingang

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Heller Essbereich mit der Küche links, und dem Wohnbereich mit dem Ausgang auf den gedeckten Sitzplatz rechts

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Die moderne und helle Küche



Der gemütliche Wohnbereich mit dem Essbereich rechts und der Küche im Hintergrund

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

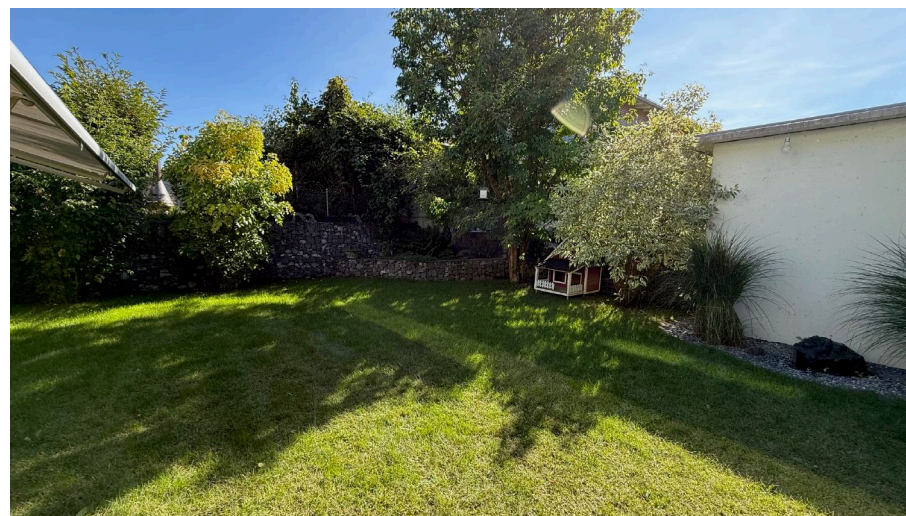


Das Haus von aussen mit dem gepflegten Umschwung

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Gemütlicher Sitzplatz mit dimmbarem Sternenhimmel und Blick in den Garten



So sieht es im Sommer aus - viel „Privacy“
Stimmungsfoto der Eigentümer

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

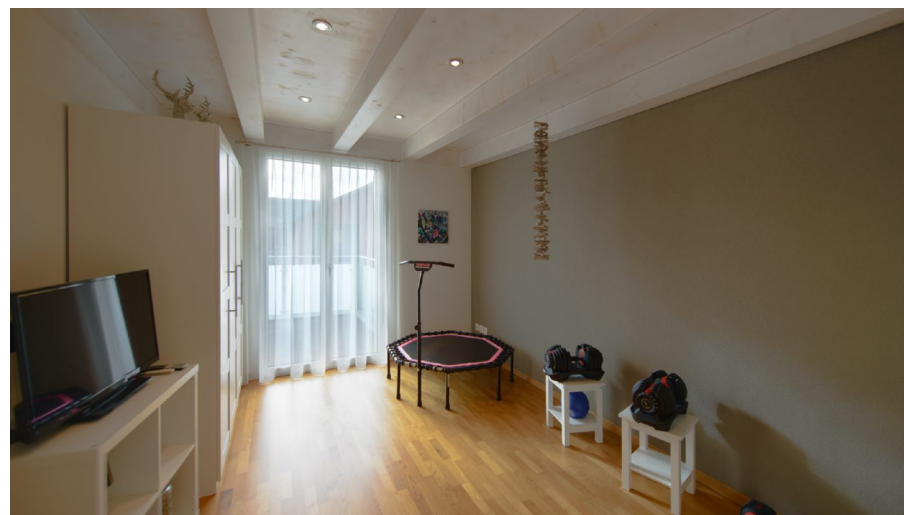


Das zentrale, offene „Treppenhaus“

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Kinderzimmer im Obergeschoss mit Ausgang auf den Balkon



Kinderzimmer im Obergeschoss mit Ausgang auf den Balkon



6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Elternzimmer im Obergeschoss mit direktem Bad-Zugang

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Das Badezimmer mit ...



... der angegliederten Ankleide



6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Zimmer im Dachgeschoss mit Lukarne und Dachflächenfenster

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Zimmer im Dachgeschoss mit Lukarne und Dachflächenfenster



Dusche/WC im Dachgeschoss

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Das offene und helle Treppenhaus

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Mehrzweck-Raum im Untergeschoss mit der Haustechnik und viel Platz - und ja, der Boden ist mit eleganten Platten belegt...



Begehrbarer Kleiderschrank im Untergeschoss

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Die übergrosse Garage mit den 4 Abstellplätzen und viel Platz

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Praktisch mit den Toren zur übrigen Tiefgarage abschliessbar



Viel Platz für Autos und zum werken - inklusive hochwertiger und nicht alltäglicher Beleuchtung...

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Pläne des Hauses

Diese animierten Pläne und die Vorlagenpläne können auf der Homepage als PDF heruntergeladen werden. Die animierten Pläne stimmen leider nicht in jedem Detail mit dem tatsächlichen Grundriss überein. Sie sollen vor allem der Orientierung gelten.

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Erdgeschoss

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Obergeschoss mit dem Balkon

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen



Dachgeschoss

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/6
Andelfingen	1570	CH727781861115	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung		Änderung	
ha	a	m2			Datum	Beleg
			Kataster AN3171, Plan 31, Steinacker		04.01.2023	Bestandesänderung
	3	22	Gesamtfläche			
			Gebäude			
	87		Gebäude Wohnen, Nr. 29100858, Steinackerstrasse 17			
	14		Nebengebäude, Nr. n.v., Teil			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 29100852, Chrottenbuckstrasse 8, Teil			
			Bodenbedeckung			
	1	01	Gebäude			
	21		befestigte Fläche			
	2	00	Gartenanlage			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
		03.03.2009	25	
		12.07.2011	124, 123	
		03.03.2009	25	
		12.07.2011	124, 123	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Beschränkung der Verfügungsbefugnis Zum Miteigentumsanteil von Catherine Sommerhalder: Veräusserungsbeschränkung nach BVG	09.10.2009	142	CH7476-0000-0005-70565	

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.37 Uhr

Grundbuchauszug des Hauses

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/6		
Andelfingen	1570	CH727781861115			
Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Weiteres: nicht öffentlich					
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Ausnützungsbeschränkung	05.11.2009	170	CH7476-0000-0005-70161		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Ausnützungsrevers	20.06.2024	138	CH7476-0000-0011-08361		
Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Überbaurecht für Tiefgarage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 1560, Kataster AN3090, EGRID CH957786771174, Andelfingen	02.07.2008	86	CH7476-0000-0007-90367	
Recht	Grunddienstbarkeit Ausschliessliches Benützungsrecht an Containerabstellplätzen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 1560, Kataster AN3090, EGRID CH957786771174, Andelfingen	02.07.2008	86	CH7476-0000-0007-90468	

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.37 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/6		
Andelfingen	1570	CH727781861115			
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fusswegerecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 1237, Kataster AN3123, EGRID CH571177808681, Andelfingen Blatt 1391, Kataster AN3120, EGRID CH467786118001, Andelfingen Blatt 1393, Kataster AN3122, EGRID CH588086117718, Andelfingen Blatt 1560, Kataster AN3090, EGRID CH957786771174, Andelfingen Blatt 1573, Kataster AN3103, EGRID CH138677117790, Andelfingen Blatt 1574, Kataster AN3104, EGRID CH141186777709, Andelfingen zugunsten und zulasten Blatt 1388, Kataster AN3174, EGRID CH758186771134, Andelfingen Blatt 1389, Kataster AN3175, EGRID CH767786118192, Andelfingen Blatt 1390, Kataster AN3176, EGRID CH871177818673, Andelfingen Blatt 1392, Kataster AN3121, EGRID CH598677801106, Andelfingen Blatt 1563, Kataster AN3093, EGRID CH198677771154, Andelfingen Blatt 1564, Kataster AN3170, EGRID CH711181867766, Andelfingen Blatt 1565, Kataster AN3095, EGRID CH187786117741, Andelfingen Blatt 1566, Kataster AN3172, EGRID CH738677118176, Andelfingen Blatt 1567, Kataster AN3097, EGRID CH111177867715, Andelfingen Blatt 1568, Kataster AN3098, EGRID CH127777861161, Andelfingen Blatt 1569, Kataster AN3099, EGRID CH107711778690, Andelfingen Blatt 1571, Kataster AN3101, EGRID CH17117778632, Andelfingen Blatt 1572, Kataster AN3173, EGRID CH741186778192, Andelfingen	02.07.2008	86	CH7476-0000-0007-90569	
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht in Tiefgarage	02.07.2008	86	CH7476-0000-0007-90670	

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.37 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/6
Andelfingen	1570	CH727781861115	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	zulasten Blatt 1560, Kataster AN3090, EGRID CH957786771174, Andelfingen				
	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht an 5 Besucherparkplätzen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 1561, Kataster AN3091, EGRID CH967786117728, Andelfingen	02.07.2008	86	CH7476-0000-0007-91065	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Durchleitungsrecht für Werkleitungen zugunsten und zulasten Blatt 1237, Kataster AN3123, EGRID CH571177808681, Andelfingen Blatt 1388, Kataster AN3174, EGRID CH758186771134, Andelfingen Blatt 1389, Kataster AN3175, EGRID CH767786118192, Andelfingen Blatt 1390, Kataster AN3176, EGRID CH871177818673, Andelfingen Blatt 1391, Kataster AN3120, EGRID CH467786118001, Andelfingen Blatt 1392, Kataster AN3121, EGRID CH598677801106, Andelfingen Blatt 1393, Kataster AN3122, EGRID CH588086117718, Andelfingen Blatt 1560, Kataster AN3090, EGRID CH957786771174, Andelfingen Blatt 1561, Kataster AN3091, EGRID CH967786117728, Andelfingen Blatt 1562, Kataster AN3092, EGRID CH157786771155, Andelfingen Blatt 1563, Kataster AN3093, EGRID CH198677771154, Andelfingen Blatt 1564, Kataster AN3170, EGRID CH711181867766, Andelfingen Blatt 1565, Kataster AN3095, EGRID CH187786117741, Andelfingen Blatt 1566, Kataster AN3172, EGRID CH738677118176, Andelfingen Blatt 1567, Kataster AN3097, EGRID CH111177867715, Andelfingen Blatt 1568, Kataster AN3098, EGRID CH12777861161, Andelfingen Blatt 1569, Kataster AN3099, EGRID CH107711778690, Andelfingen	03.03.2009	19	CH7476-0000-0007-90771	

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.37 Uhr

6 1/2-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID				5/6
Andelfingen	1570	CH727781861115				
Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Recht	Blatt 1571, Kataster AN3101, EGRID CH171177778632, Andelfingen Blatt 1572, Kataster AN3173, EGRID CH741186778192, Andelfingen Blatt 1573, Kataster AN3103, EGRID CH138677117790, Andelfingen Blatt 1574, Kataster AN3104, EGRID CH141186777709, Andelfingen	03.03.2009	19	CH7476-0000-0007-95473		
	Grunddienstbarkeit Benützungsrecht an Parkplatz zulasten Blatt 1564, Kataster AN3170, EGRID CH711181867766, Andelfingen					
Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					
Grundpfandrechte						
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	Bemerkungen
		M10	1	29.07.2020	82	CH7476-0000-0007-95877 G1
Bemerkungen						
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID		
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1570, Kataster AN3171, EGRID CH727781861115, Andelfingen Blatt 1598, EGRID CH387243417717, Andelfingen			CH7476-0000-0007-95877		

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.37 Uhr

6 1/2-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	6/6	
Andelfingen	1570	CH727781861115		
Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	Blatt 1599, EGRID CH314177437742, Andelfingen			
	Blatt 1600, EGRID CH787443417721, Andelfingen			

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	04.07.2025, 11.37 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		

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.37 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Andelfingen	1598	CH387243417717	

Grundstücksbeschreibung			
Beschreibung			Änderung
			Datum Beleg
Miteigentumsanteil			
1/44 Miteigentum am Grundstück Blatt 1560, Kataster AN3090, EGRID CH957786771174, Andelfingen			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.		03.03.2009	25	
2.		03.03.2009	25	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung	02.07.2008	92, 93	CH7476-0000-0005-83973	1

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
persönliches Recht Aufhebung des Vorkaufsrechtes	02.07.2008	93	CH7476-0000-0007-94270	

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.42 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch		Blatt		EGRID		2/3	
Andelfingen		1598		CH387243417717			
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
			1	29.07.2020	82	CH7476-0000-0007-95877	G1
Bemerkungen							
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID			
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1570, Kataster AN3171, EGRID CH727781861115, Andelfingen Blatt 1598, EGRID CH387243417717, Andelfingen Blatt 1599, EGRID CH314177437742, Andelfingen Blatt 1600, EGRID CH787443417721, Andelfingen			CH7476-0000-0007-95877			
1	Änderung	23.01.2015	21	CH7476-0000-0005-83973			

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.42 Uhr

6 1/2-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Andelfingen	1598	CH387243417717	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	04.07.2025, 11.42 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		

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.42 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID		1/3
Andelfingen	1599	CH314177437742		
Grundstücksbeschreibung				
Beschreibung			Änderung	
			Datum	Beleg
Miteigentumsanteil				
1/44 Miteigentum am Grundstück Blatt 1560, Kataster AN3090, EGRID CH957786771174, Andelfingen				
Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.		03.03.2009	25	
2.		03.03.2009	25	
Anmerkungen				
Stichwort		Datum	Beleg	EREID
				Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum		02.07.2008	92, 93	CH7476-0000-0005-83973
Nutzungs- und Verwaltungsordnung				1
Vormerkungen				
Stichwort		Datum	Beleg	EREID
				Bemerkungen
persönliches Recht		02.07.2008	93	CH7476-0000-0007-94270
Aufhebung des Vorkaufsrechtes				

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.43 Uhr

6 1/2-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch		Blatt		EGRID		2/3		
Andelfingen		1599		CH314177437742				
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
				1	29.07.2020	82	CH7476-0000-0007-95877	G1
Bemerkungen								
Ziffer	Bezeichnung					Datum	Beleg	Betrifft EREID
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1570, Kataster AN3171, EGRID CH727781861115, Andelfingen Blatt 1598, EGRID CH387243417717, Andelfingen Blatt 1599, EGRID CH314177437742, Andelfingen Blatt 1600, EGRID CH787443417721, Andelfingen							CH7476-0000-0007-95877
1	Änderung					23.01.2015	21	CH7476-0000-0005-83973

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.43 Uhr

6 1/2-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Andelfingen	1599	CH314177437742	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	04.07.2025, 11.43 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		

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.43 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID			1/3	
Andelfingen	1600	CH787443417721				
Grundstücksbeschreibung						
Beschreibung				Änderung		
				Datum	Beleg	
Miteigentumsanteil						
1/44 Miteigentum am Grundstück Blatt 1560, Kataster AN3090, EGRID CH957786771174, Andelfingen						
Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung		Datum	Beleg	Bemerkungen	
1.			03.03.2009	25		
2.			03.03.2009	25		
Anmerkungen						
Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung			02.07.2008	92, 93	CH7476-0000-0005-83973	1
Vormerkungen						
Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
persönliches Recht Aufhebung des Vorkaufsrechtes			02.07.2008	93	CH7476-0000-0007-94270	

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.44 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch		Blatt		EGRID			
Andelfingen		1600		CH787443417721		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
			1	29.07.2020	82	CH7476-0000-0007-95877	G1

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1570, Kataster AN3171, EGRID CH727781861115, Andelfingen Blatt 1598, EGRID CH387243417717, Andelfingen Blatt 1599, EGRID CH314177437742, Andelfingen Blatt 1600, EGRID CH787443417721, Andelfingen			CH7476-0000-0007-95877
1	Änderung	23.01.2015	21	CH7476-0000-0005-83973

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.44 Uhr

6 1/2-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Andelfingen	1600	CH787443417721	3/3

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	04.07.2025, 11.44 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		

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.44 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/7
Andelfingen	1560	CH957786771174	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster AN3090, Plan 31, Steinacker	04.01.2023		Bestandesänderung
		59	Gesamtfläche			
			Gebäude			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 29100852, Chrottenbuckstrasse 8, Teil			
		34	Bodenbedeckung			
		25	befestigte Fläche			
			Gartenanlage			

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Miteigentumsanteile verpfändet	02.07.2008	94	CH7476-0000-0005-65670		

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Überbaurecht für Tiefgarage	02.07.2008	86	CH7476-0000-0007-90367	

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.45 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/7		
Andelfingen	1560	CH957786771174			
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 1388, Kataster AN3174, EGRID CH758186771134, Andelfingen Blatt 1389, Kataster AN3175, EGRID CH767786118192, Andelfingen Blatt 1392, Kataster AN3121, EGRID CH598677801106, Andelfingen Blatt 1393, Kataster AN3122, EGRID CH588086117718, Andelfingen Blatt 1561, Kataster AN3091, EGRID CH967786117728, Andelfingen Blatt 1562, Kataster AN3092, EGRID CH157786771155, Andelfingen Blatt 1563, Kataster AN3093, EGRID CH198677771154, Andelfingen Blatt 1564, Kataster AN3170, EGRID CH711181867766, Andelfingen Blatt 1565, Kataster AN3095, EGRID CH187786117741, Andelfingen Blatt 1566, Kataster AN3172, EGRID CH738677118176, Andelfingen Blatt 1569, Kataster AN3099, EGRID CH107711778690, Andelfingen Blatt 1570, Kataster AN3171, EGRID CH727781861115, Andelfingen	02.07.2008	86	CH7476-0000-0007-90468	
	Grunddienstbarkeit Ausschliessliches Benützungsrecht an Containerabstellplätzen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 1237, Kataster AN3123, EGRID CH571177808681, Andelfingen Blatt 1388, Kataster AN3174, EGRID CH758186771134, Andelfingen Blatt 1389, Kataster AN3175, EGRID CH767786118192, Andelfingen Blatt 1390, Kataster AN3176, EGRID CH871177818673, Andelfingen Blatt 1391, Kataster AN3120, EGRID CH467786118001, Andelfingen Blatt 1392, Kataster AN3121, EGRID CH598677801106, Andelfingen Blatt 1393, Kataster AN3122, EGRID CH588086117718, Andelfingen Blatt 1561, Kataster AN3091, EGRID CH967786117728, Andelfingen Blatt 1562, Kataster AN3092, EGRID CH157786771155, Andelfingen Blatt 1563, Kataster AN3093, EGRID CH198677771154, Andelfingen				

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.45 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID			
Andelfingen	1560	CH957786771174	3/7		
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	Blatt 1564, Kataster AN3170, EGRID CH711181867766, Andelfingen Blatt 1565, Kataster AN3095, EGRID CH187786117741, Andelfingen Blatt 1566, Kataster AN3172, EGRID CH738677118176, Andelfingen Blatt 1567, Kataster AN3097, EGRID CH111177867715, Andelfingen Blatt 1568, Kataster AN3098, EGRID CH127777861161, Andelfingen Blatt 1569, Kataster AN3099, EGRID CH107711778690, Andelfingen Blatt 1570, Kataster AN3171, EGRID CH727781861115, Andelfingen Blatt 1571, Kataster AN3101, EGRID CH171177778632, Andelfingen Blatt 1572, Kataster AN3173, EGRID CH741186778192, Andelfingen Blatt 1573, Kataster AN3103, EGRID CH138677117790, Andelfingen Blatt 1574, Kataster AN3104, EGRID CH141186777709, Andelfingen				
Recht	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 1388, Kataster AN3174, EGRID CH758186771134, Andelfingen Blatt 1389, Kataster AN3175, EGRID CH767786118192, Andelfingen Blatt 1390, Kataster AN3176, EGRID CH871177818673, Andelfingen Blatt 1392, Kataster AN3121, EGRID CH598677801106, Andelfingen Blatt 1563, Kataster AN3093, EGRID CH198677771154, Andelfingen Blatt 1564, Kataster AN3170, EGRID CH711181867766, Andelfingen Blatt 1565, Kataster AN3095, EGRID CH187786117741, Andelfingen Blatt 1566, Kataster AN3172, EGRID CH738677118176, Andelfingen Blatt 1567, Kataster AN3097, EGRID CH111177867715, Andelfingen Blatt 1568, Kataster AN3098, EGRID CH127777861161, Andelfingen Blatt 1569, Kataster AN3099, EGRID CH107711778690, Andelfingen Blatt 1570, Kataster AN3171, EGRID CH727781861115, Andelfingen Blatt 1571, Kataster AN3101, EGRID CH171177778632, Andelfingen	02.07.2008	86	CH7476-0000-0007-90569	

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.45 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/7		
Andelfingen	1560	CH957786771174			
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Blatt 1572, Kataster AN3173, EGRID CH741186778192, Andelfingen Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht in Tiefgarage zugunsten Blatt 1237, Kataster AN3123, EGRID CH571177808681, Andelfingen Blatt 1388, Kataster AN3174, EGRID CH758186771134, Andelfingen Blatt 1389, Kataster AN3175, EGRID CH767786118192, Andelfingen Blatt 1390, Kataster AN3176, EGRID CH871177818673, Andelfingen Blatt 1391, Kataster AN3120, EGRID CH467786118001, Andelfingen Blatt 1392, Kataster AN3121, EGRID CH598677801106, Andelfingen Blatt 1393, Kataster AN3122, EGRID CH588086117718, Andelfingen Blatt 1561, Kataster AN3091, EGRID CH967786117728, Andelfingen Blatt 1562, Kataster AN3092, EGRID CH157786771155, Andelfingen Blatt 1563, Kataster AN3093, EGRID CH198677771154, Andelfingen Blatt 1564, Kataster AN3170, EGRID CH711181867766, Andelfingen Blatt 1565, Kataster AN3095, EGRID CH187786117741, Andelfingen Blatt 1566, Kataster AN3172, EGRID CH738677118176, Andelfingen Blatt 1567, Kataster AN3097, EGRID CH111177867715, Andelfingen Blatt 1568, Kataster AN3098, EGRID CH127777861161, Andelfingen Blatt 1569, Kataster AN3099, EGRID CH107711778690, Andelfingen Blatt 1570, Kataster AN3171, EGRID CH727781861115, Andelfingen Blatt 1571, Kataster AN3101, EGRID CH171177778632, Andelfingen Blatt 1572, Kataster AN3173, EGRID CH741186778192, Andelfingen Blatt 1573, Kataster AN3103, EGRID CH138677117790, Andelfingen Blatt 1574, Kataster AN3104, EGRID CH141186777709, Andelfingen	02.07.2008	86	CH7476-0000-0007-90670	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Durchleitungsrecht für Werkleitungen	03.03.2009	19	CH7476-0000-0007-90771	

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.45 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	5/7
Andelfingen	1560	CH957786771174	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zugunsten und zulasten Blatt 1237, Kataster AN3123, EGRID CH571177808681, Andelfingen Blatt 1388, Kataster AN3174, EGRID CH758186771134, Andelfingen Blatt 1389, Kataster AN3175, EGRID CH767786118192, Andelfingen Blatt 1390, Kataster AN3176, EGRID CH871177818673, Andelfingen Blatt 1391, Kataster AN3120, EGRID CH467786118001, Andelfingen Blatt 1392, Kataster AN3121, EGRID CH598677801106, Andelfingen Blatt 1393, Kataster AN3122, EGRID CH588086117718, Andelfingen Blatt 1561, Kataster AN3091, EGRID CH967786117728, Andelfingen Blatt 1562, Kataster AN3092, EGRID CH157786771155, Andelfingen Blatt 1563, Kataster AN3093, EGRID CH198677771154, Andelfingen Blatt 1564, Kataster AN3170, EGRID CH711181867766, Andelfingen Blatt 1565, Kataster AN3095, EGRID CH187786117741, Andelfingen Blatt 1566, Kataster AN3172, EGRID CH738677118176, Andelfingen Blatt 1567, Kataster AN3097, EGRID CH111177867715, Andelfingen Blatt 1568, Kataster AN3098, EGRID CH127777861161, Andelfingen Blatt 1569, Kataster AN3099, EGRID CH107711778690, Andelfingen Blatt 1570, Kataster AN3171, EGRID CH727781861115, Andelfingen Blatt 1571, Kataster AN3101, EGRID CH171177778632, Andelfingen Blatt 1572, Kataster AN3173, EGRID CH741186778192, Andelfingen Blatt 1573, Kataster AN3103, EGRID CH138677117790, Andelfingen Blatt 1574, Kataster AN3104, EGRID CH141186777709, Andelfingen				
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Selbständiges und dauerndes Benützungsrecht am Autoabstellplatz Nr. 45 in der Tiefgarage samt Wegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 1885, EGRID CH327771434149, Andelfingen	23.01.2015	20	CH7476-0000-0007-90872	

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.45 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Andelfingen	1560	CH957786771174	6/7

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Selbständiges und dauerndes Benützungsrecht am Autoabstellplatz Nr. 46 in der Tiefgarage samt Wegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 1886, EGRID CH857343774188, Andelfingen	23.01.2015	20	CH7476-0000-0007-90973	

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

04.07.2025, 11.45 Uhr

6 1/2-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	7/7
Andelfingen	1560	CH957786771174	

Erläuterungen

a

EGRID

EREID

F

ha

M

M[Zahl]

m2

Aren

Eidgenössische Grundstückskennung

Eidgenössische Rechtekennung

Frau

Hektaren

Mann

Maximalzinsfuss

Quadratmeter

Auszugsart

Erstellungszeitpunkt

Führungsart

Eigentum

Grundpfandrechte

Bemerkungen

Weiteres

Teillauszug 2025/360

04.07.2025, 11.45 Uhr

eidgenössisch

unterdrückt

nur grundbuchrelevante Daten

ohne Rangänderungen

aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug

GRUNDBUCHAMT
ANDELFINGEN ZH

GRUNDBUCHAMT ANDELFINGEN

Urs Schaltegger, Notar

Rechtswirksame Eintragungen

04.07.2025, 11.45 Uhr

6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

Aufbauten Generell; DEFH 4 (spez. Aufbauten siehe Detailpläne)

Bodenaufbauten Generell		Wandaufbauten Generell		Dach- und Decken Aufbauten Generell	
Bodenaufbau TG: - Zementüberzug 2 cm - Stahlbetonfundament 25cm (im Gefälle) - Sauberkeitsschicht 5 cm	Bodenaufbau EG gegen unbeheizt: - Bodenbelag 1 cm - Unterlagsboden 8 cm - Trennfolie - Trittschalldämmung 2 cm - Holzschalung 2.7 cm - Balkenlage 20 cm dazwischen - Mineralwolle 20 cm - Täfer 2cm	Wandaufbau Untergeschoss unter Terrain beheizt: - Delta Noppenbahn - Abdichtung - Stahlbetonwand 25 cm - EPS-Dämmung 8 cm - Putz 1 cm	Innenwandaufbau UG - 1.DG: - Putz - Gipsfaserplatte 1.25cm - Holzständerkonstruktion 8 cm / 12cm - Gipsfaserplatte 1.25cm - Putz	Dachaufbau generell Hausteil Süd: - Ziegel - Ziegellattung 2.4cm - Konterlattung 5cm - Unterdach 1.9cm - Isolationssparren 24cm dazwischen - Wärmedämmung 24cm - Dampfbremse - Täfer 2cm	Dachaufbau generell Hausteil Nord: - Ziegel - Ziegellattung 2.4cm - Konterlattung 5cm - Unterdach 1.9cm - Isolationssparren 24cm dazwischen - Wärmedämmung 24cm - Dampfbremse - Holzschalung 2cm - Sichtsparren 16cm
Bodenaufbau UG unbeheizt: - Zementüberzug 3 cm - Stahlbetonfundament 25 cm - Sauberkeitsschicht 5 cm	Bodenaufbau EG und 1.DG: - Bodenbelag 1 cm - Unterlagsboden 8 cm - Trennfolie - Trittschalldämmung 2 cm - Holzschalung 2.7 cm - Sichtbalkenlage 20 cm	Wandaufbau Untergeschoss unter Terrain unbeheizt: - Delta Noppenbahn - Abdichtung - Stahlbetonwand 25 cm - evtl. Putz 1 cm	Aufbau Haustrennwand: - Putz - 2x Gipsfaserplatte 2x 1.5cm = 3cm - Holzständerkonstruktion 12cm dazwischen Steinwolle mind. 30kg/m³ - 2x Gipsfaserplatte 2x 1.5cm = 3cm - Luftzwischenraum 5cm - 2x Gipsfaserplatte 2x 1.5cm = 3cm - Holzständerkonstruktion 12cm dazwischen Steinwolle mind. 30kg/m³ - 2x Gipsfaserplatte 2x 1.5cm = 3cm - Putz	Dachaufbau Gaube: - Kies - Gummischrotmatte 0.8cm - Bitumenabdichtung - Mehrschichtplatte 4.2cm - Konterlattung 6cm - Unterdach 1.5 - Wärmedämmung 16cm - Dämm Sparren 24cm dazwischen Steinwolle 24cm - Dampfbremse - Holzschalung 2cm	
Bodenaufbau UG beheizt: - Bodenbelag 1 cm - Unterlagsboden 8 cm - Trennfolie - Trittschalldämmung EPS 2 cm - PUR-Dämmung 8 cm - Abdichtung - Stahlbetonfundament 25 cm - Sauberkeitsschicht 5 cm		Aussenwandaufbau über Terrain: - Romboidschalung 2 cm - Hinterlüftungslattung 2.7 cm - Diffusionsoffene Faserplatte 1.5cm - Holzständerkonstruktion 24 cm dazwischen - Mineralwolle 24 cm - OSB-Platte 1.5 cm - Gipsfaserplatte 1.25 cm - Putz			
Bodenaufbau EG gegen TG: - Bodenbelag 1 cm - Unterlagsboden 8 cm - Trennfolie - Trittschalldämmung 2 cm - PUR-Dämmung 8 cm - Stahlbetondecke 25 cm					

Kurz-Baubeschrieb

Besonderheiten des Hauses, Allgemeines:

- Grundfläche des Hauses 6,46 x 11,52 m (74,41 m² pro Etage)
- Wohnfläche: ca. 220 m², Grundstück: 322 m², Bauvolumen: 826 m³ (GVZ)
- 6 ½-Zimmer, davon 2 mit je 23 m² im Dachgeschoss, eigene Dusche/WC
- Grosszügiges Treppenhaus mit Tageslicht (2 Dachfenster) und grosszügigem „Treppenauge“
- Garten komplett eingezäunt (ideal mit Kindern oder für Hundehalter)
- Insektenschutzgitter bei allen wichtigen Fenstern
- Von der Strasse ohne Treppe erreichbar und nicht einsehbar
- Grosse Küche mit ca. 15 m²
- Schwedenofen drehbar (zu Ess- oder Wohnbereich)
- Zentrale Staubsaugeranlage in allen 4 Etagen, inkl. Schlauch in jeder Etage
- Elektrische Raffstoren im ganzen Haus mit Fernsteuerung, inkl. APP-Steuerung (exkl. Dachfenster)
- 3 Knickarm-Markisen, 1x über Balkon, 2x über Sitzplatz, alle mit Fernsteuerung und APP-Steuerung
- Videoüberwachung aller 3 Seiten und der Garage (5 Kameras, online-Abo für Aufzeichnung Fr. 10.— /Monat)
- Gardena-Bewässerung für Pflanzen unter dem Dachvorsprung (Terrasse und Hauseingang) mit APP-Steuerung
- Sternenhimmel über der gedeckten Terrasse, dimmbar
- Schopf beim Eingang für Fahrräder und Gartengeräte, abschliessbar, mit Kamera
- Schopf mit Schiebetüre beim Terrasse für Stühle, Grill, Stewi, etc.
- Im ganzen Haus LED-Einbauspots
- In jedem Zimmer LAN-Anschluss (Netzwerk im ganzen Haus ohne WLAN)

Solar

- Solaranlage mit 10,73 kWp Leistung, 33 Elemente, alles über APP steuer- und ablesbar (Erstellt 2020)

Garage

- Autoladestation in Garage mit Solarmanager (auf Wunsch wird Auto nur mit Solarstrom geladen)
- 4 Garagenplätze in der Tiefgarage mit 2 Doppeltoren verschliessbar
- Breite der Tiefgarage 11 m, 2 elektrische Tore à 5,2 m Breite
- 50% der Tiefgarage mit einer Tiefe von 7 m, die andere Hälfte hat eine Tiefe von 6 m
- Direkter Hauszugang, Viel Platz für Werkbank etc.
- Spülbecken mit Kalt- und Warmwasser, Abflussgitter (an Kanalisation angeschlossen, kein „Schöpfschacht“)
- Top Beleuchtungssystem (siehe Fotos)
- 1 zusätzlicher privater Aussenabstellplatz an der Strasse

EG

Eingangsbereich mit Garderobenschrank (Farbe der Türen kann einfach mittels Tausch der Folie auf dem Glas gewechselt werden)

OG

Elternschlafzimmer mit direktem Bad-Zugang, aus dem Bad direkter Zugang zum begehbaren Kleiderschrank

Ankleidezimmer im OG

Eingerichtet mit Garderobensystem (Kleiderstange, Tablare und Kommode, bleibt im Haus)

DG

Doppeltürschrank im Gang (Farbe der Türen kann einfach mittels Tausch der Folie auf dem Glas gewechselt werden)

Ankleide im UG

Eingerichtet mit Garderobensystem (Schuhtabla und Kleiderstangen)

Reduit im UG

Eingerichtet mit Regalen und Tiefkühler

Hauswirtschaftsraum im UG

Waschmaschine, Tumbler, Spülbecken, grosszügiges Wäscheleinen-System, inkl. 45 Zoll-TV (bleibt im Haus)

Investitionen / Erneuerungen

- 2020 Solaranlage, Einbau Autoladestation
- 2021 Geschirrspüler ersetzt, Kochfeld ersetzt, Backofen ersetzt, Fassade und Unterdach neu gestrichen, inkl. Schutzlackierung
- 2022 Motor Zentralstaubsauger ersetzt
- 2023 Stoff bei allen Knickarm-Markisen ersetzt, inkl. neuer Motoren (bei den beiden grossen) sowie neuer Windwächter, Balkonboden mit WPC-Dielen belegt (Holz-Kunststoff-Gemisch)
- 2024 Neuer Sitzplatzboden mit Keramikplatten in Holzoptik

Defekt

- Dampfgarer in der Küche ist abgehängt (Touch-Display geht nicht), kann auf Wunsch repariert werden



Zu Hause ankommen

Ihr neues Heim an der Steinackerstrasse 17 in Andelfingen

Kaufpreis
durch UBS
verifiziert



Sie träumen von diesen eigenen vier Wänden? Mit einer Hypothek von UBS können Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen.

Warum UBS?

- Attraktive Finanzierungsangebote mit Vorzugszinsen
- Umfassende Beratung mit persönlich auf Sie abgestimmter Finanzierungsstrategie inklusive Anlagen und Vorsorge
- Detaillierte Objektbeurteilung mit Prüfung des Kaufpreises und umfassenden Informationen zur Gemeinde
- Hypothekarentscheid auf Wunsch innerhalb 48 Stunden

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin.



Ihre UBS in Winterthur

UBS Switzerland AG
Stadthausstrasse 16
Postfach
8400 Winterthur

Unsere Öffnungszeiten

Montag bis Freitag, 9.00 bis 12.00 und
14.00 bis 17.00 Uhr

Auf Voranmeldung beraten wir Sie gerne
auch ausserhalb der Öffnungszeiten

ubs.com/schweiz



Wir sind für Sie da

Patrick Peter
Teamleiter Hypotheken
052 264 70 37
patrick.peter@ubs.com

Fabian Kasser
Teamleiter Hypotheken
052 260 16 50
fabian.kasser@ubs.com

Kaufpreis durch die UBS verifiziert

Preis: Fr. 2'080'000.— für das Haus inklusive den 4 geschlossenen Garagenplätzen in der Tiefgarage

Bezug: Per 1. Mai 2026 oder nach Vereinbarung

Besichtigung: Für die Besichtigung nehmen wir uns gerne genügend Zeit. Deshalb vereinbaren wir individuelle Termine - und das am einfachsten bei einem persönlichen Telefonat. Tel. 052 338 11 44



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% II Hypothek, muss amortisiert werden, entweder direkt, oder indirekt mittels der 3. Säule (Gebundene Vorsorge)
65% I Hypothek, muss nicht zwingend amortisiert werden





6 ½-Zimmer Doppelhaus mit diversen Extras in Andelfingen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Persönliche Notizen