

5.5 Zimmer-Reiheneckhaus



«BERGPANORAMA INKLUSIVE – SCHEUNE OPTIONAL»

BÜHL 916, 8488 TURBENTHAL

«BERGPANORAMA INKLUSIVE – SCHEUNE OPTIONAL»

Herzlich willkommen im Bühl 916 in Turbenthal

Turbenthal ist eine politische Gemeinde im Bezirk Winterthur des Kantons Zürich.

Turbenthal ist flächenmässig mit 25,07 km² und rund 5100 Einwohnern eine der grössten Gemeinden im Kanton Zürich. Vom Gemeindegebiet sind 58 % bewaldet, 35 % werden landwirtschaftlich genutzt, 4 % sind Siedlungsflächen und 3 % entfallen auf Verkehrsbauten.

Der Bahnhof Turbenthal liegt an der Tösstalbahn und wird von der S26 Winterthur – Rapperswil bedient und von der Zürcher S-Bahn-Linie S11, die via Winterthur nach Aarau führt. Buslinien verbinden Turbenthal mit Pfäffikon, Dussnang und Sitzberg.

Für den bequemen Einkauf sorgen verschiedene Anbieter wie die Supermärkte Migros, Coop und «Aldi Suisse» sowie das Gartencenter «Landi Wila-Turbenthal».

Die Gemeinde verfügt über mehrere Kindergärten und Primarschulen. Die Sekundarschule befindet sich ebenfalls im Dorf an der Feldstrasse 2a.

Turbenthal bietet ausserdem ein starkes lokales Gewerbe sowie ein lebhaftes Vereinsleben.

Überzeugen Sie sich selbst!

Für eine persönliche Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Sie.



Tiziano Canonica

Leiter Verkauf/Bewertung
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11
8401 Winterthur

052 209 01 68
tiziano.canonica@hev-win.ch

Eckdaten

Objekt	5.5 Zimmer-Reiheneckhaus
Adresse	Bühl 916, 8488 Turbenthal
Baujahr	1770
Parkierung	1 Garagenparkplatz
Kataster-Nr.	2055
Zone	Kantonale Landwirtschaftszone
Kubatur	730 m ³
Grundstück	381.00 m ²
Wohnfläche	157.48 m ² Hauptnutzfläche 88.77 m ² Nebennutzfläche 288.00 m ² Aussennutzfläche
Umgebung	Restaurant Sternen 3.4 km Skilift Sitzberg 3.4 km Volg Wila 4.3 km Schwimmbad Neuguet 4.3 km Bahnhof Wila 4.6 km Kindergarten/Primarschule 5.1 km Sekundarschule 5.1 km Bahnhof Turbenthal 5.4 km Migros/Coop Supermarkt 5.4 km

Beschreibung

Das 5.5 Zimmer-Reiheneckhaus befindet sich ruhig gelegen in der Gemeinde Turbenthal im Tösstal. Der ländliche Charakter mit den in nächster Nähe liegenden Natur- und Erholungsräumen bietet eine ausgezeichnete Lebens- und Wohnqualität. Eingebettet in die grünen Wiesen und Felder bietet die Umgebung alles, was ein Naturfreund sich wünschen kann. Die verzweigten Wald- und Wiesenwege sind perfekt für Jogger, Wanderer und Fahrradfahrer und im Sommer sorgt die Töss für angenehme Abkühlung.

Turbenthal bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Landi-Laden, Coop, Migros sowie frische Produkte aus lokalen Hofläden. Der Bahnhof Wila kann mit dem Fahrrad in ca. 18 Minuten erreicht werden. Somit sind Sie in zirka 30 Minuten in Winterthur oder in zirka 50 Minuten am Zürich HB. Die Kindergärten, die Primarschulhäuser sowie die Sekundarschule befinden sich im Dorf. Eine Vielzahl von Vereinen prägen das Dorfleben wesentlich und tragen mit ihren Aktivitäten und Veranstaltungen zur hohen Lebensqualität bei.

Das Reiheneckhaus verfügt über 157.48 m² Hauptnutzfläche, insgesamt 5.5 Zimmer, 2 Nasszellen, 1 Schopf sowie einen Garagenparkplatz. Das Gebäude ist im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von regionaler Bedeutung eingetragen.

Über 7 Treppenstufen gelangen Sie zum Eingang des charmanten Eckhauses. Hinter der Haustür befindet sich die 15.2 m² grosse Küche, welche im Jahr 2019 komplett saniert wurde. Die Küche ist mit einem Glaskeramikherd, einem Kühlschrank, zwei Backöfen, einem Spülbecken und einem Geschirrspüler ausgestattet. Direkt zu Ihrer Rechten befindet sich die Nasszelle mit Dusche, Doppellavabo, Spiegelschrank und Fenster. Danach eröffnet sich der grosszügige Wohn- und Essbereich mit 43.7 m² und profitiert dank der vielen Fenster von viel Sonnenlicht. Das Highlight ist der Schwedenofen, welcher nicht nur ein Blickfang ist, sondern auch für wohlige Wärme sorgt. Von hier aus haben Sie auch einen direkten Zugang zum Schopf.

Über die Treppe gelangen Sie ins 1. Obergeschoss. Auf der linken Seite befindet sich die Nasszelle mit Duschbadewanne, Waschmaschine, WC, Lavabo und Fenster. Auf diesem Stockwerk verfügen Sie über zwei Zimmer mit jeweils 13.7 m² und 21.2 m². Beide Zimmer haben einen Laminatboden. Das grössere der beiden Zimmer verfügt zusätzlich über einen 2.6 m² grossen Abstellraum.

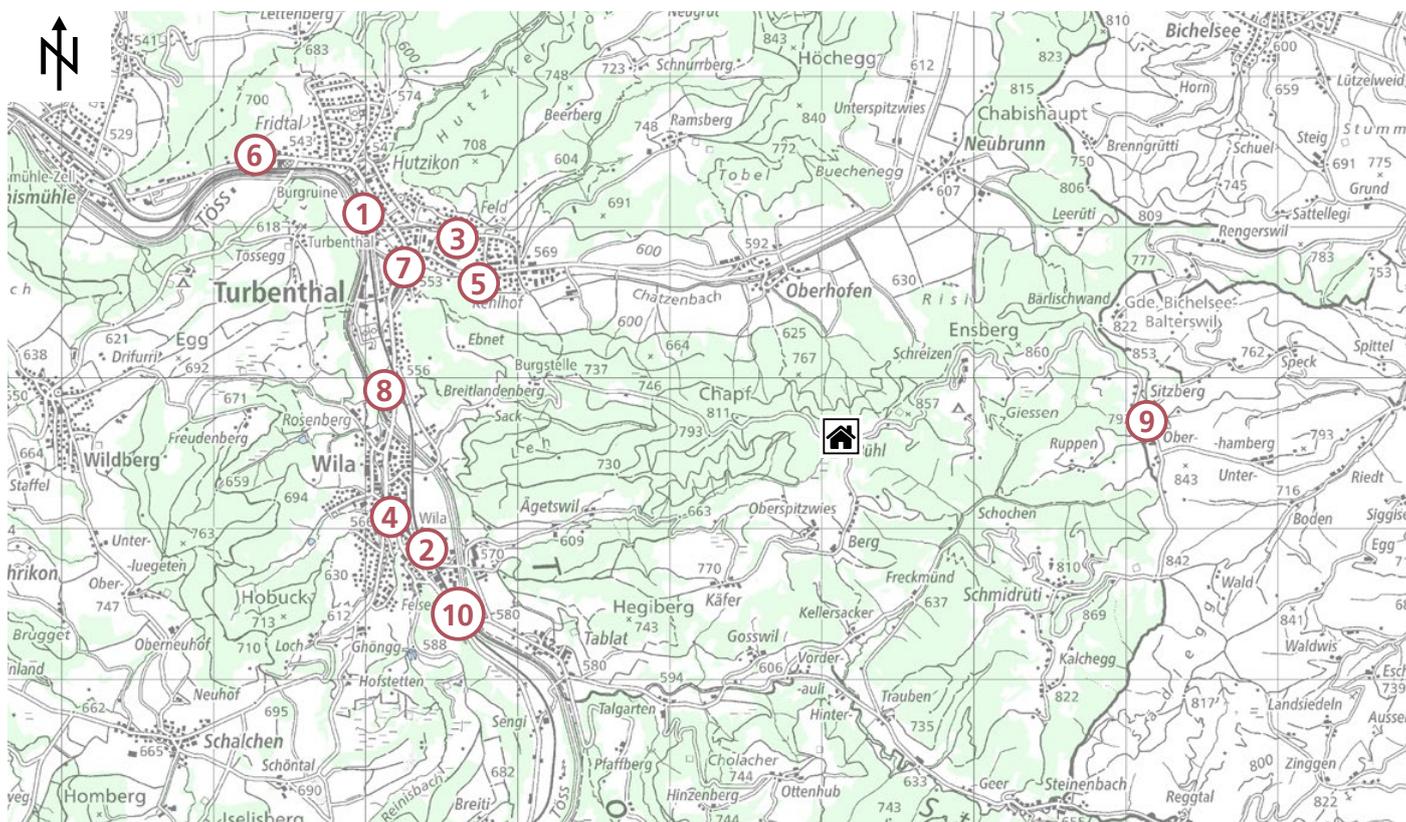
Im 2. Obergeschoss befindet sich zu Ihrer Rechten ein 22.6 m² grosses Zimmer mit Dielenboden. Das 16.9 m² grosse Zimmer auf der linken Seite verfügt zudem über eine Sambatreppe, welche in das Dachgeschoss führt. Hier befindet sich ein 9.45 m² grosses Zimmer, welches zum Beispiel als Büro genutzt werden kann. Abschliessend folgt der Estrich, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.



Im Untergeschoss erwartet Sie ein Naturkeller mit Wäschetrockner und Ölheizung. Gleich daneben folgt der zweite Naturkeller mit 21 m². Der Keller ist perfekt als Weinkeller oder für die Lagerung von Frischwaren geeignet. Zudem befinden sich hier die 2 Heizöltanks.

Abgerundet wird die Liegenschaft durch einen Garagenparkplatz mit direktem Zugang ins Untergeschoss. Es handelt sich um ein Liehaberobjekt mit teilweise niedrigen Decken, das ruhig gelegen ist und einen herrlichen Blick in die Berge bietet.

Standort Turbenthal



- | | | |
|-----|--|--------|
| 1. | Bahnhof Turbenthal S11/S26/SN, Migros/Coop Supermarkt, Postfiliale, Zürcher Kantonalbank, Coffeeshop «Sticki Kaffee» | 5.4 km |
| 2. | Bahnhof Wila S11/S26/SN | 4.6 km |
| 3. | Kindergarten, Primarschule, Sekundarschule Turbenthal | 5.1 km |
| 4. | Volg Wila, Konditorei Café Janz, Pizzeria «Don Giuseppe» | 4.3 km |
| 5. | Gartencenter «Landi Wila-Turbenthal» | 5.4 km |
| 6. | «Aldi Suisse» Supermarkt | 6.3 km |
| 7. | Pizzeria Landenberg, Pizza-Lieferdienst «Il Vento» | 5.0 km |
| 8. | Schwimmbad Neuguet | 4.3 km |
| 9. | Restaurant Sternen, Skilift Sitzberg | 3.4 km |
| 10. | Agrola Tankstelle | 4.9 km |

Impressionen

Hauszugang



Küche





Dusche

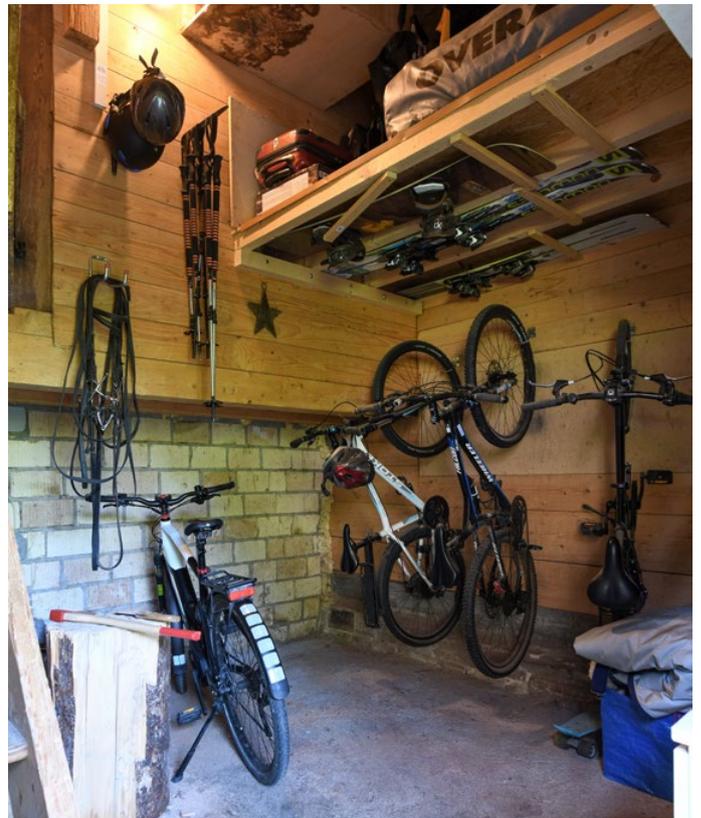
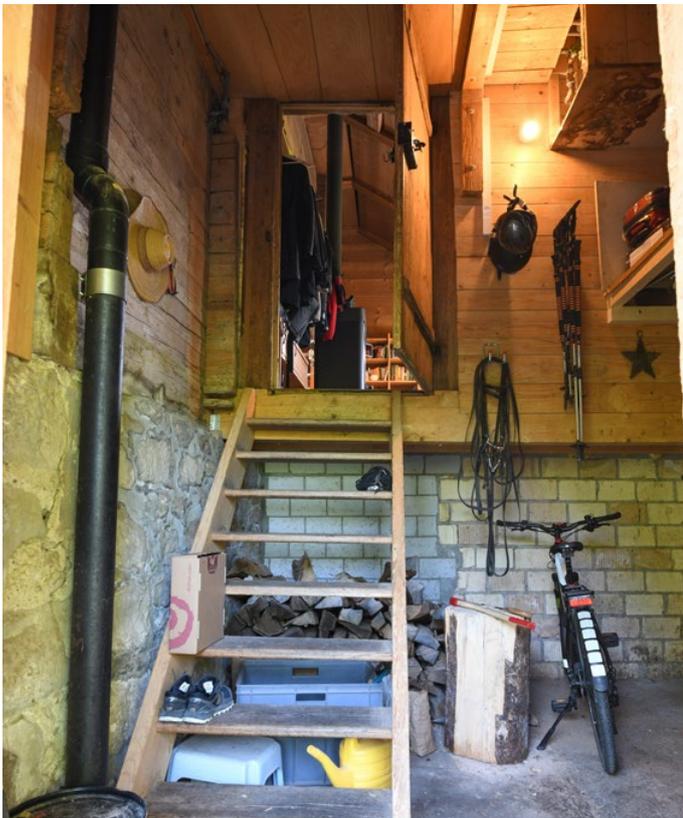


Wohn-/Essbereich

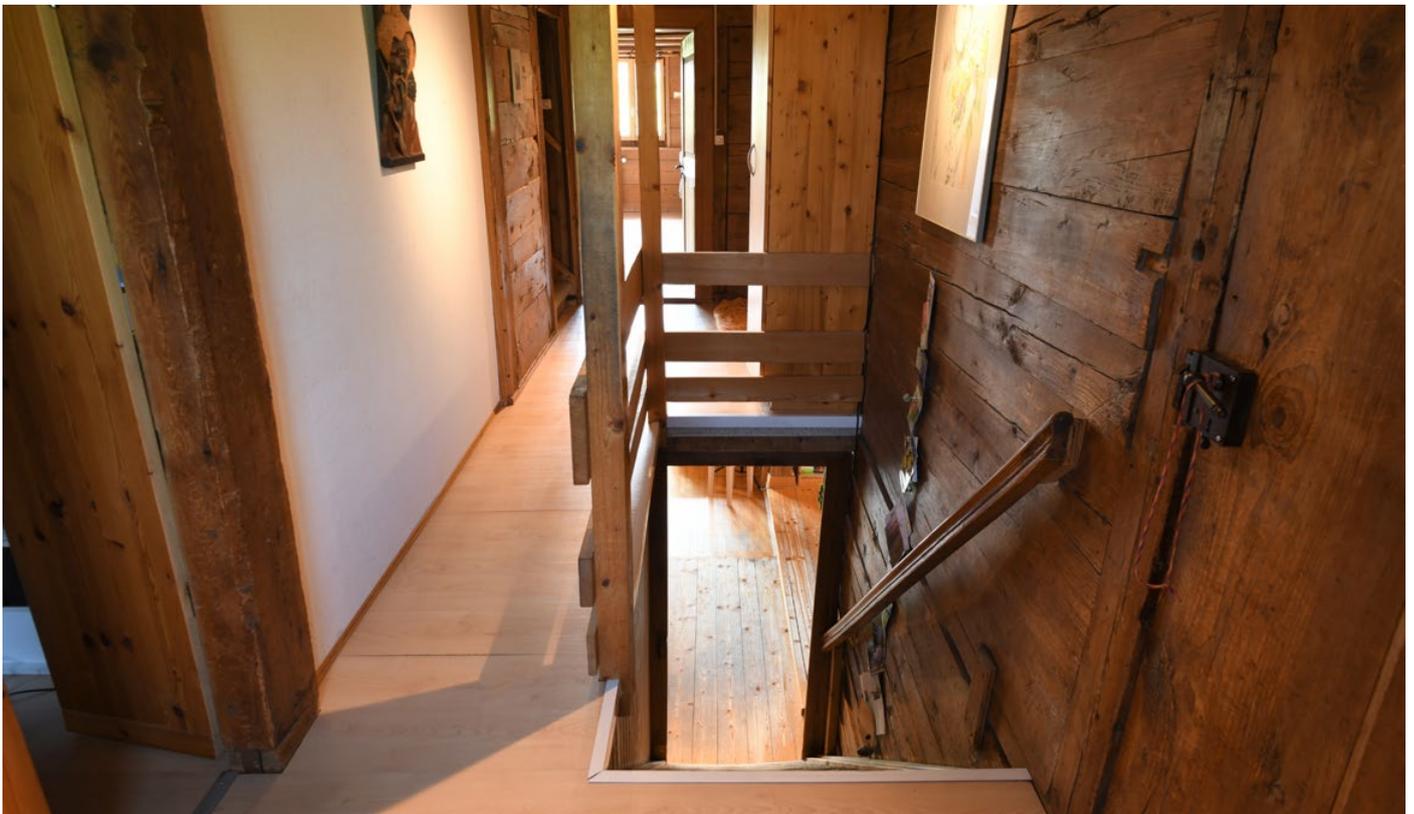




Schopf



Vorplatz 1. OG



Badezimmer 1. OG



Zimmer 1



Zimmer 2

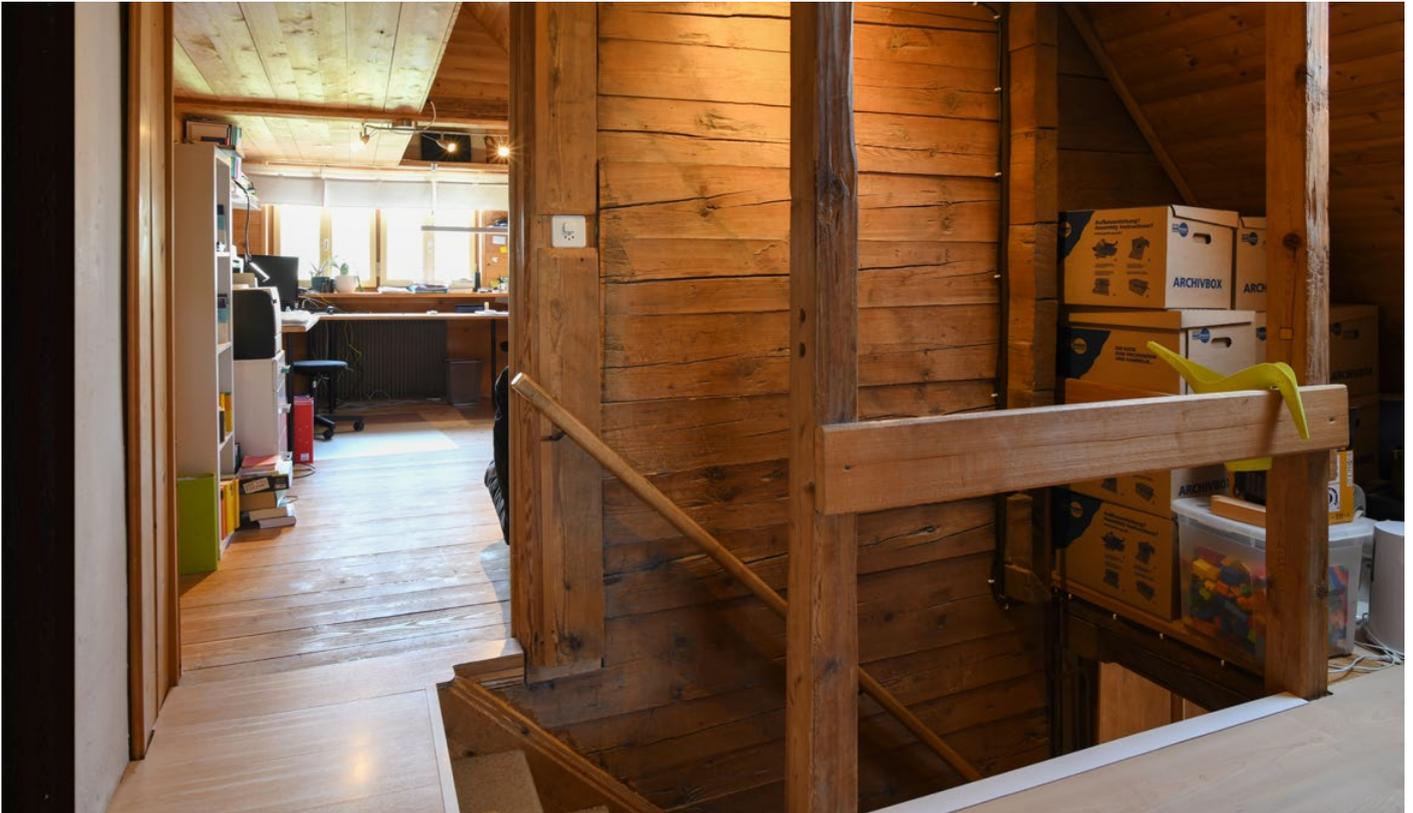




Abstellraum



Vorplatz 2. OG



Zimmer 3



Zimmer 4



Büro DG



Estrich



Treppe ins UG



Naturkeller 1



Naturkeller 2



Garage



Aussenbereich

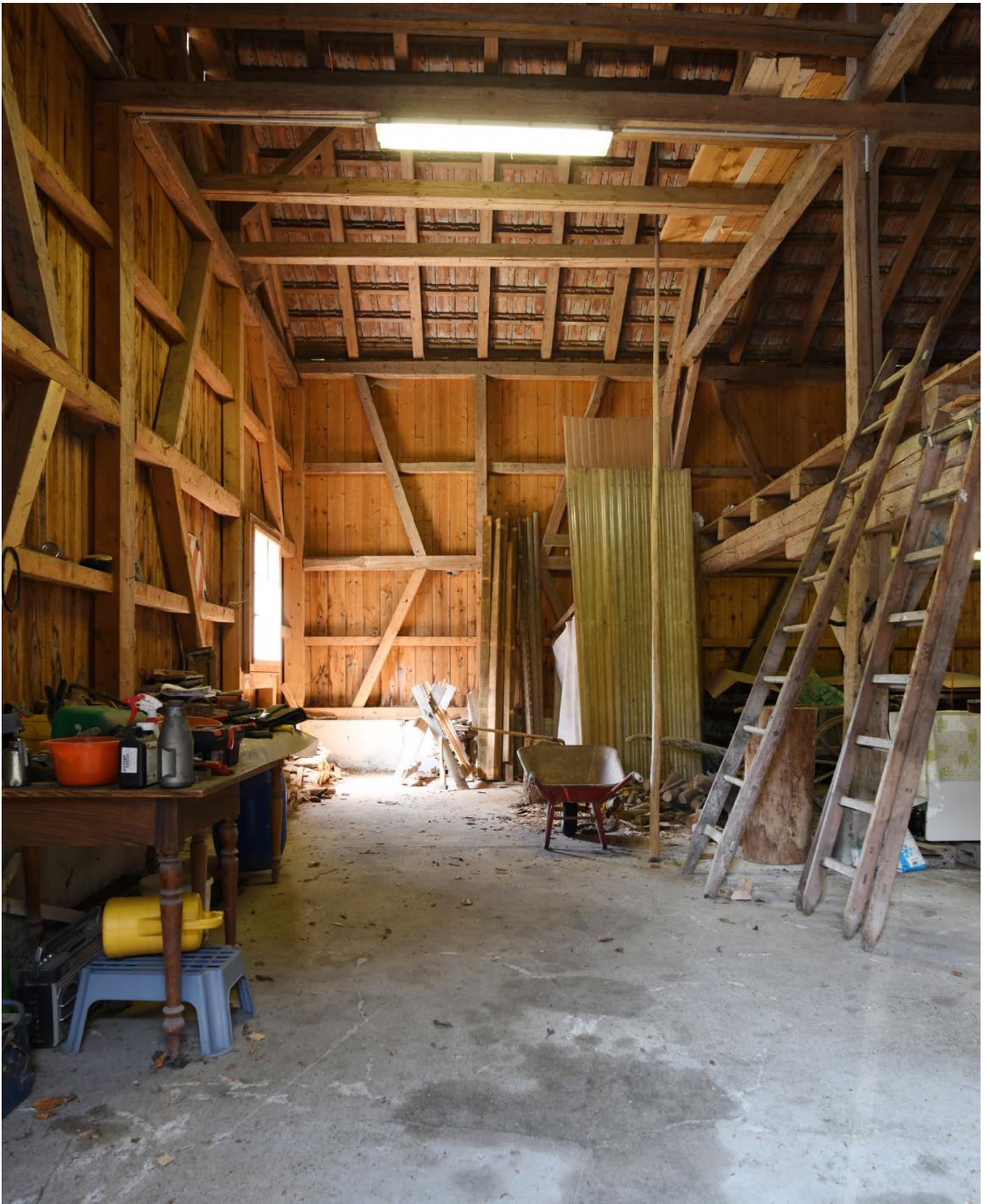


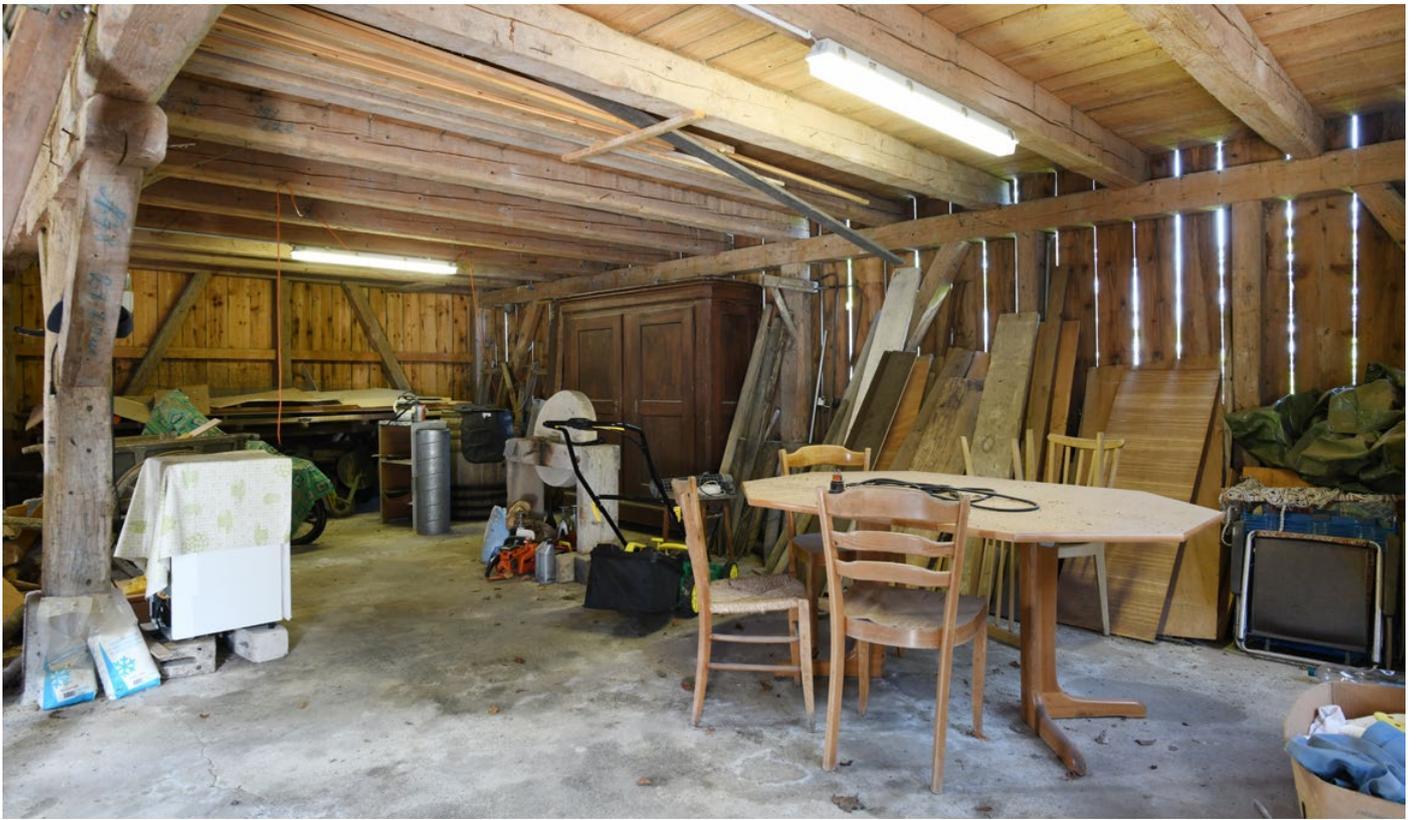
Scheune:

Die Scheune kann optional für CHF 120'000.— erworben werden.
Es besteht auch die Möglichkeit die Scheune zu mieten.









Umgebung





Grundrisse

ERDGESCHOSS

5.5 ZIMMER-REFH

BÜHL 916

Hauptnutzfläche

61.28 m²

Nebennutzfläche

7.80 m²

Aussennutzfläche

288.00 m²

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

1. OBERGESCHOSS

5.5 ZIMMER-REFH

BÜHL 916

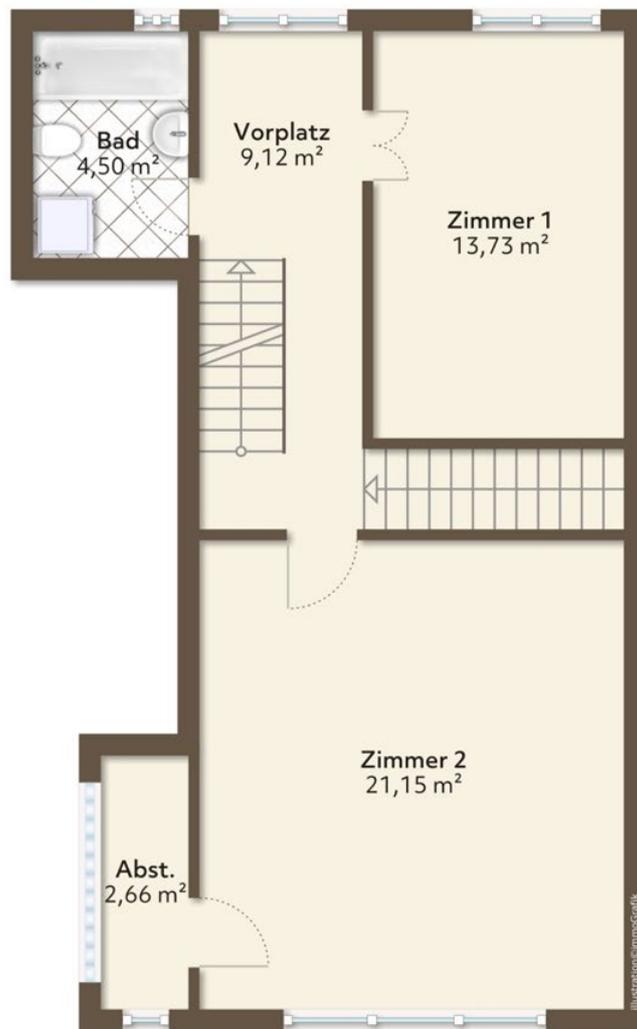
Hauptnutzfläche

48.50 m²

Nebennutzfläche

2.66 m²

1. Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

2. OBERGESCHOSS

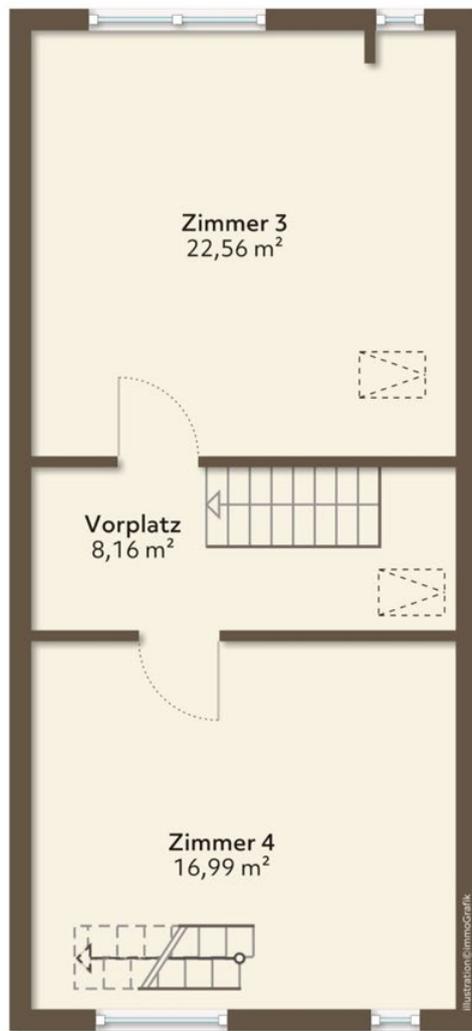
5.5 ZIMMER-REFH

BÜHL 916

Hauptnutzfläche

47.71 m²

2. Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

DACHGESCHOSS

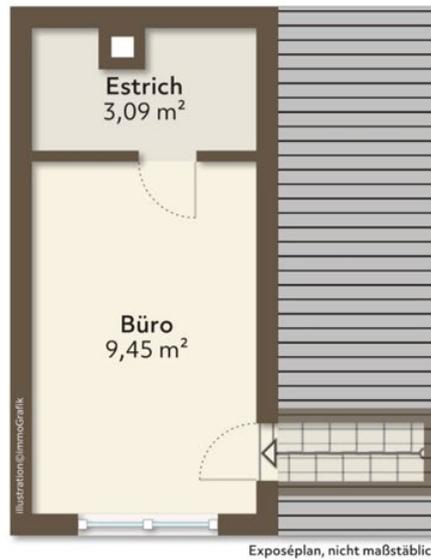
5.5 ZIMMER-REFH

BÜHL 916

Nebennutzfläche

12.54 m²

Dachgeschoss



UNTERGESCHOSS

5.5 ZIMMER-REFH

BÜHL 916

Nebennutzfläche

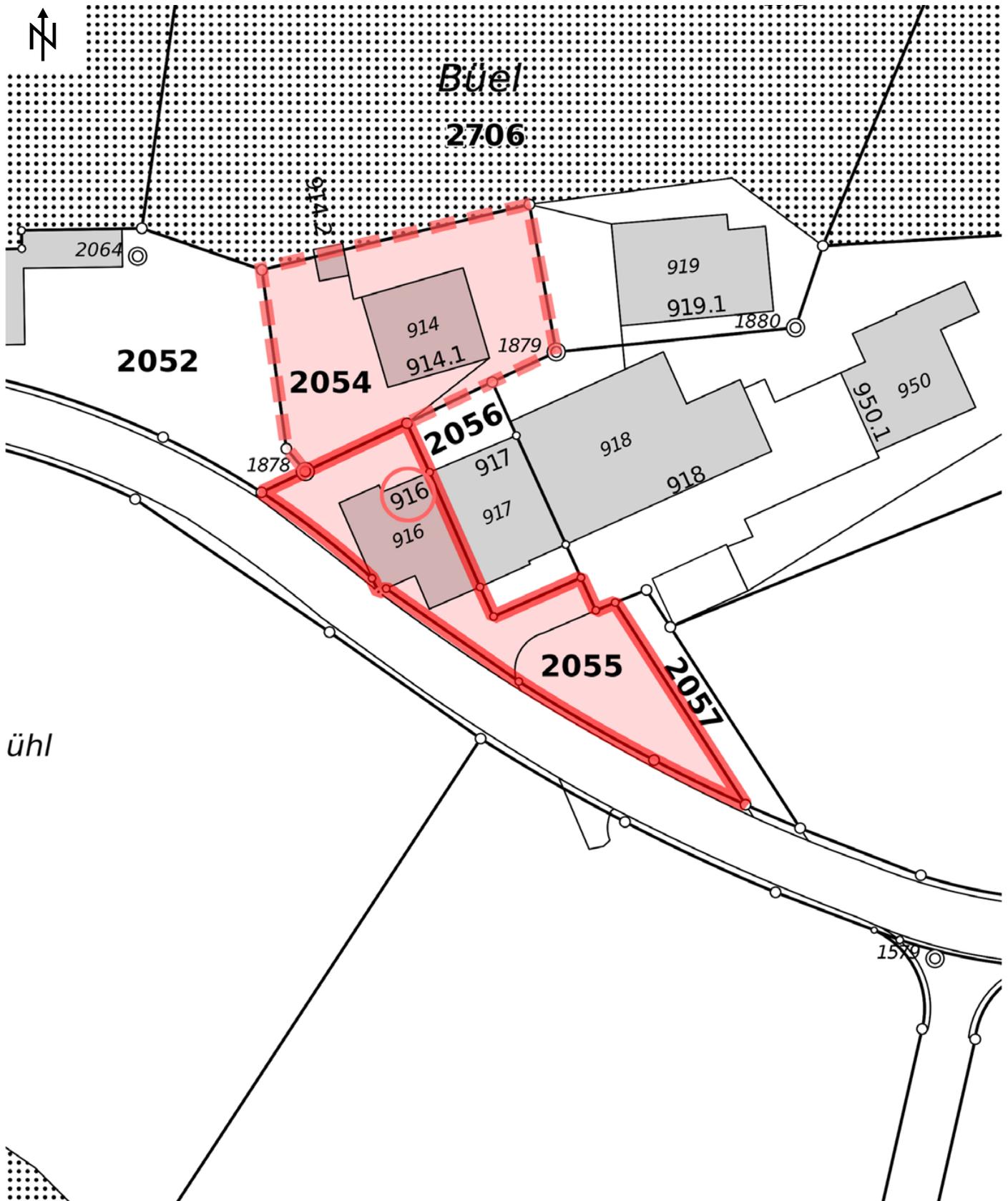
65.77 m²

Untergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Katasterplan



Grundbuch und GVZ

A U S Z U G

aus dem Grundregister

Eigentümer

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde Turbenthal

Grundregister Blatt 855, Liegenschaft, Kataster 2055,
EGRID CH958542779771, Büel

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 2055, EGRID CH958542779771, Büel, Plan 40
381 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Gebäude Wohnen, Nr. 22800916, Bühl 916 93 m²

Bodenbedeckungsarten:

- Gebäude 93 m²
- befestigte Fläche 138 m²
- Gartenanlage 150 m²

Anmerkung

öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und
Forstwirtschaft
Gemäss RRB Nr. 1069 vom 16.03.1977 und RRB Nr. 3140 vom 10.08.1977:
Mitglied beim Unternehmen.
dat. 01.06.1984, Beleg 200, EREID CH2222-0000-0008-33854

Vormerkungen

Keine Eintragungen.

Dienstbarkeiten

- a) Recht / Last / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht
dat. 21.09.2000, SP 1052
- b) Last / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht
dat. 21.09.2000, SP 1053

Grundlasten

Keine Eintragungen.

Grundpfandrechte

Fehlen des eidgenössischen Grundbuches

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde Turbenthal das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge

- dingliche Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintrag im Grundprotokoll/Grundregister bestehen können und
- die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

Turbenthal FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Datum/Zeit:
23.03.2023, 10:10 Uhr

GRUNDBUCHAMT TURBENTHAL

A23-000580/au
Auszug 2023/148

Kosten gem. Rechnung

Andrea Bütler, Notariatsassistentin



Coll: ik

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

Policen-Nr. 203'817
Gemeinde/Quartier Turbenthal
Grundstück-Nr. 228.2055

20. März 2023

Übersicht Versicherungspolice

Versicherungssumme Total CHF

914'426

Aktueller GVZ Index 1130 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungssumme CHF
Turbenthal	228-00916	Bühl 8488 Turbenthal 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1770 Schätzung vom 13.05.2008 Schätzgrund: Revision	730	80'923	914'426

Das Wichtigste auf einen Blick

Ausbau / Ausstattung

Konstruktion	Fachwerkbauweise Teilunterkellert
Dach	Satteldachkonstruktion mit Ziegeleindeckung
Heizung / Lüftung	Ölheizung 2010 Wärmeverteilung über Radiatoren Schwedenofen im Wohn-/Essbereich
Fenster	Holzfenster
Sanitäranlagen	<u>EG:</u> 1 Nasszelle mit Dusche, Doppellavabo und Spiegelschrank und Fenster <u>1. OG:</u> 1 Nasszelle mit Duschbadewanne, Waschmaschine, WC, Lavabo und Fenster
Parkierung	1 Garagenparkplatz
Renovationen	Schwedenofen EG 2022 Küche 2019 Bodenbelag 1. OG + 2. OG 2009
Scheune (Kataster-Nr. 2054)	Die Scheune kann optional für CHF 120'000.— erworben werden. Es besteht auch die Möglichkeit die Scheune zu mieten.
Regionales Inventar	Gerne stellen wir Ihnen das Inventarblatt auf Anfrage zu.

Altlasten

Keine Einträge im Kataster der belasteten Standorte

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis CHF 690'000.—

Anmerkung

Alle Angaben der Verkaufsbroschüre dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



Philosophie / Geschichte HEV



Umfassende Beratung und Engagement seit 1913

Seit über 100 Jahren setzen wir uns für Sie, Ihr Zuhause und Ihr Immobilienanliegen ein - dies tagtäglich mit grossem Engagement und höchsten Ansprüchen an unsere Dienstleistungsqualität. In der Region Winterthur sind wir ein wichtiger Immobiliendienstleister - für Mitglieder wie auch für alle Eigenheimbesitzer. Bei uns finden Sie kompetente Fachleute zu allen Immobiliendienstleistungen unter einem Dach.

Wir sind Ihr Partner für Schätzungen, Rechtsberatungen, Vermietungen oder einen Immobilienkauf wie auch - verkauf.

Der Verkauf Ihrer Liegenschaft in besten Händen.

Unser Verkaufsteam betreut zu vorteilhaften Konditionen den Verkauf von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Bauland. Das eingespielte und erfahrene Verkaufsteam agiert engagiert und zielgerichtet für einen erfolgreichen Verkauf - und geht dabei auch immer mit viel Fingerspitzengefühl auf die Bedürfnisse der Käufer ein.

Gemeinsam stark zum Vorteil aller Mitglieder

Der HEV ist nicht nur idealer Immobilienpartner, sondern auch der einzige Verband in der Region, der sich für den Schutz Ihres Zuhauses engagiert. Eine Mitgliedschaft erweist sich also bereits vor einem Immobilienkauf als hilfreich und sinnvoll. Schon während der aktiven Liegenschaftensuche bieten wir Unterstützung, zum Beispiel bei einer Liegenschaftenschätzung, bei der Prüfung von Vertragsunterlagen, bei der Vermittlung von günstigen Hypothekarkonditionen etc.

Für nur gerade 75 respektive 115 Franken pro Kalenderjahr profitieren HEV-Mitglieder von vielen geldwerten Tipps und Leistungen rund um das Eigenheim.

Beantragen Sie Ihre HEV-Mitgliedschaft!

www.hev-winterthur.ch



Verkauf

VERKAUFSRICHTPREIS

Der Verkaufsrichtpreis der Liegenschaft beträgt CHF 690'000.—

Allfällige Preisanpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Neben dem Preiskriterium werden auch weitere, qualitative Kriterien für den Zuschlag berücksichtigt.

VERKAUFVORGEHEN UND -ABWICKLUNG

Von den Interessenten mit konkreten Kaufabsichten erwarten wir gerne ein Angebot per Mail mit Angaben zur Käuferschaft, Kaufpreis, möglichem Übernahmetermin und einem Finanzierungsnachweis.

Sollten mehrere gleichwertige Angebote vorliegen, behalten sich die Anbieter vor, den Kaufpreis mit der Käuferschaft individuell auszuhandeln.

Nach Erhalt des Zuschlags wird in Abstimmung mit den Verkäufern/Käufern die Unterzeichnung des Kaufvertrages sowie die Eigentumsübertragung gegen ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer anerkannten Schweizer Bank geregelt.

GEBÜHREN

Die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes und des Notariates werden von den Parteien hälftig bezahlt. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft und wird sichergestellt.

Notizen

EIN ANSPRECHPARTNER
GANZ FÜR SIE!



Tiziano Canonica

Leiter Verkauf/Bewertung
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11
8401 Winterthur

052 209 01 68
tiziano.canonica@hev-win.ch

«BERGPANORAMA INKLUSIVE – SCHEUNE OPTIONAL»

BÜHL 916, 8488 TURBENTHAL

