



Grosszügige 4 ½-Zimmer-
Gartenwohnung an ruhiger und
sonniger Wohnlage in Kollbrunn

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum.

Inhalt

Seriös und professionell – Ihr Immobilienmakler	3
Standort / Lage	4
Objektbeschreibung / Gebäude	5
Raumprogramm / Ausbau	6
Verkaufskonditionen	7
Fotos	8
Pläne	11
Katasterplan	13
GVZ-Versicherungsnachweis	14
Grundbuchauszug	15

Seriös und professionell –

Ihr Immobilienmakler



Yves Hartmann

Partner

Eidg. dipl. Immobilientreuhänder
Immobilien-Vermarkter mit eidg. FA
Immobilien-Bewirtschafter mit eidg. FA

Tel. 052 557 57 10
y.hartmann@wintimmo.ch

Wir bieten mehr!

- ✓ Gratis Luftaufnahmen
- ✓ Aufnahme von virtuellen
3D-Rundgängen
- ✓ Vermarktungskampagnen in
den Social Media

Unseren Kunden bieten wir eine Dienstleistung von A-Z, von der Beratung zur Bestimmung des Verkaufspreises, über die Insertion und Verkaufsverhandlungen, bis zur Erstellung der Grundstück-gewinnsteuerabrechnung. Und dies zu attraktiven Preisen!

Wintimmo Treuhand und Verwaltungs AG

Theaterstrasse 29
Postfach
8401 Winterthur
Tel. 052 557 57 00
Fax 052 557 57 98
info@wintimmo.ch
www.wintimmo.ch

Standort / Lage

Das Zweifamilien-Terrassenhaus liegt an südwestlicher Hanglage mit wunderschöner Aussicht in einem ruhigen und schönen Einfamilienhaus-Quartier im Dorf Kollbrunn.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Kollbrunn oder innert wenigen Autominuten in Winterthur-Seen. Der Bahnhof ist in kurzer Gehdistanz zu erreichen.

Der Kindergarten und die Primarschule liegen in Kollbrunn, die Sekundarschule in Rikon.

Innert 15 Minuten ist man mit dem Auto im Zentrum von Winterthur, die Autobahn erreicht man via Winterthur oder Illnau-Effretikon.

Ab dem Fahrplanwechsel im Dezember 2018 verkehren in den Hauptverkehrszeiten drei Züge pro Stunde nach Winterthur, einer davon als Verlängerung der bisherigen S12 (Neu S11) Richtung Aarau, via Zürich und Stadelhofen.

Die reizvollen Naherholungsgebiete, geprägt von Wäldern und Landwirtschaft, liegen direkt vor der Tür.



Objektbeschreibung / Gebäude

Das Terrassenhaus wurde im Jahr 1972 in massiver Bauweise erstellt.

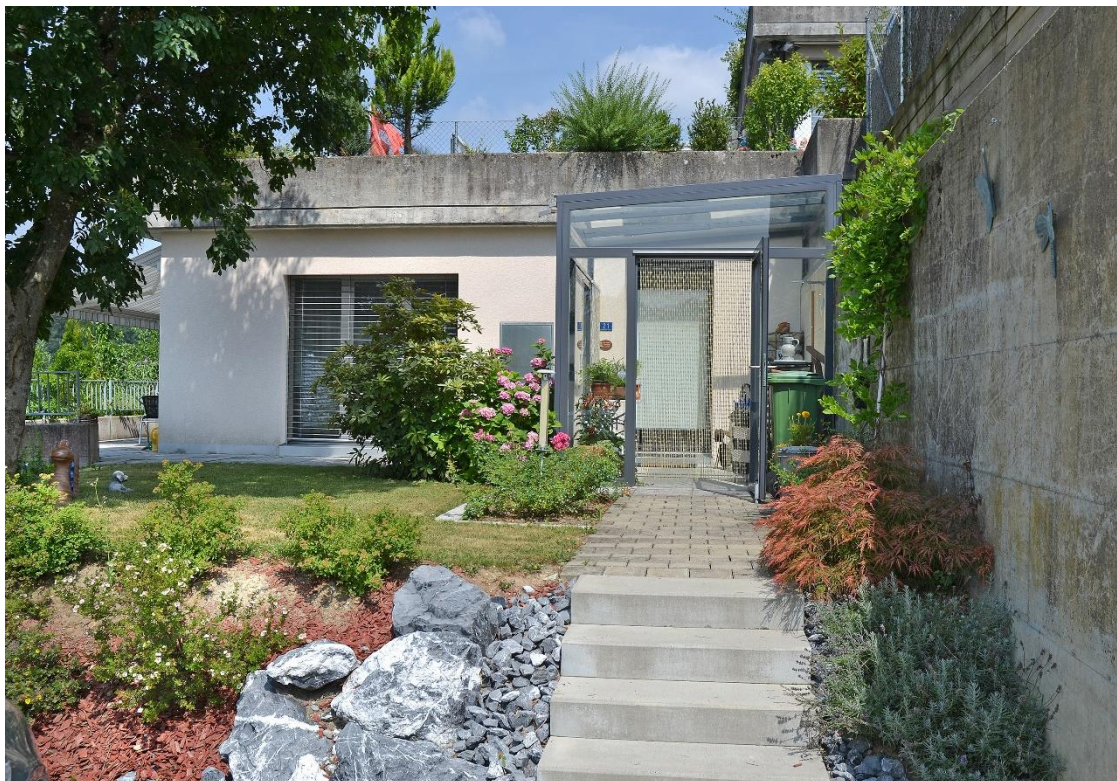
Im Jahr 2004 wurde im ehemaligen Hallenbad diese grosszügige und moderne 4.5-Zimmer-Wohnung eingebaut.

Die Wohnung besticht mit einem durchdachten Raumkonzept, hohe Räume, vielen Einbauschränken und Stauräumen, zwei Badezimmern und einem luxuriösem Ausbau.

Vom Sitzplatz aus geniesst man eine wunderschöne Aussicht über das Eigenthal nach Winterthur-Iberg sowie die Abendsonne bis zur letzten Minute.

Die Elektrospeicherheizung ist für beide Wohneinheiten konzipiert und gibt die Wärme über die Bodenheizung ab.

Für die Parkierung steht eine grosse Doppelgarage mit elektrischer Toröffnung zur Verfügung.



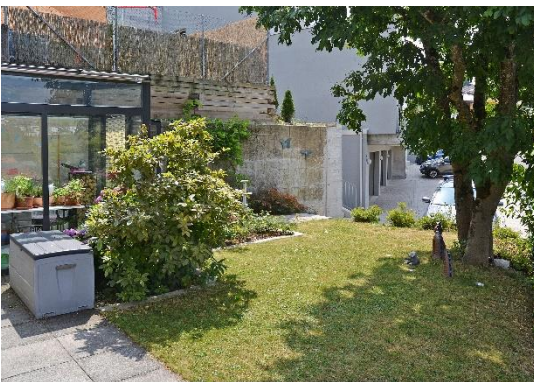
Raumprogramm / Ausbau

Baujahr	1972 / 2004
Kataster-Nr.	2567
Miteigentumsanteil	35/100 an Grundbuchblatt 1256
Nettowohnfläche	149 m ²
Grundstückfläche	719 m ² (STWEG)
Kubatur	1'393 m ³ (STWEG)
Aussen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sonniger Sitzplatz mit viel Privatsphäre, herrlicher Aussicht mit Abendsonne ■ Gepflegter Garten ■ Elektrische Sonnenstore
Eingang / Wohnzimmer / Küche	<ul style="list-style-type: none"> ■ Moderner Windfang aus Glas ■ Grosszügiger Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken ■ Decken Einbauspots ■ Moderne Küche, Auszugs-Backofen, Fünf-Zonen-Glaskeramik ■ Plattenböden
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Grosses Zimmer mit Cheminée und elektrischem Rolladen ■ Helle Laminatböden
Nasszellen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dusche / Sprudelwanne / WC ■ Dusche / WC
Nebenflächen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Reduit mit Waschmaschine / Tumbler ■ Belüfteter Kellerraum ■ Abstellraum

Verkaufskonditionen

Verkaufspreis	Mindestpreis Fr. 920'000.00 Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden
Angebote	Schriftlich an Wintimmo Treuhand und Verwaltungs AG
Ablauf	Abgabe eines ersten Kaufangebotes mit einer Finanzierungsbestätigung Alle Angebote werden für die Abgabe eines zweiten Angebotes berücksichtigt Es werden keinerlei Auskünfte über die aktuelle Angebotshöhe erteilt
Notariatskosten	Je zur Hälfte zu Lasten Käufer und Verkäufer
Antrittstermin	per 1. Juni 2019 oder nach Vereinbarung
Besichtigungen	Telefonische Vereinbarung
Verkaufsbeauftragte	Wintimmo Treuhand und Verwaltungs AG Theaterstrasse 29 Postfach 2547 8400 Winterthur
Verkaufsbedingungen	Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch die Wintimmo Treuhand und Verwaltungs AG oder einem Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.
Vorbehalte	Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Doku- mentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer.

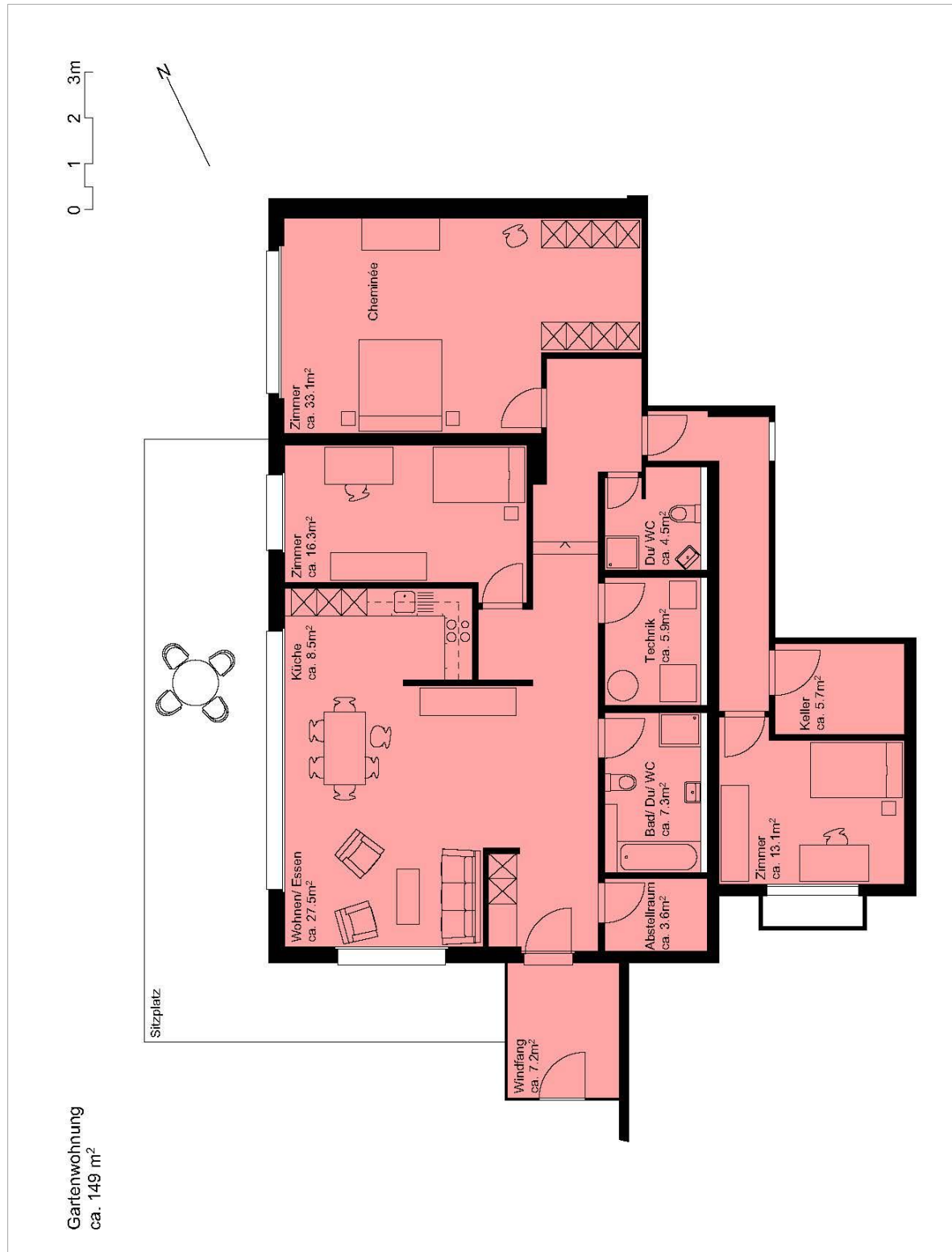
Fotos

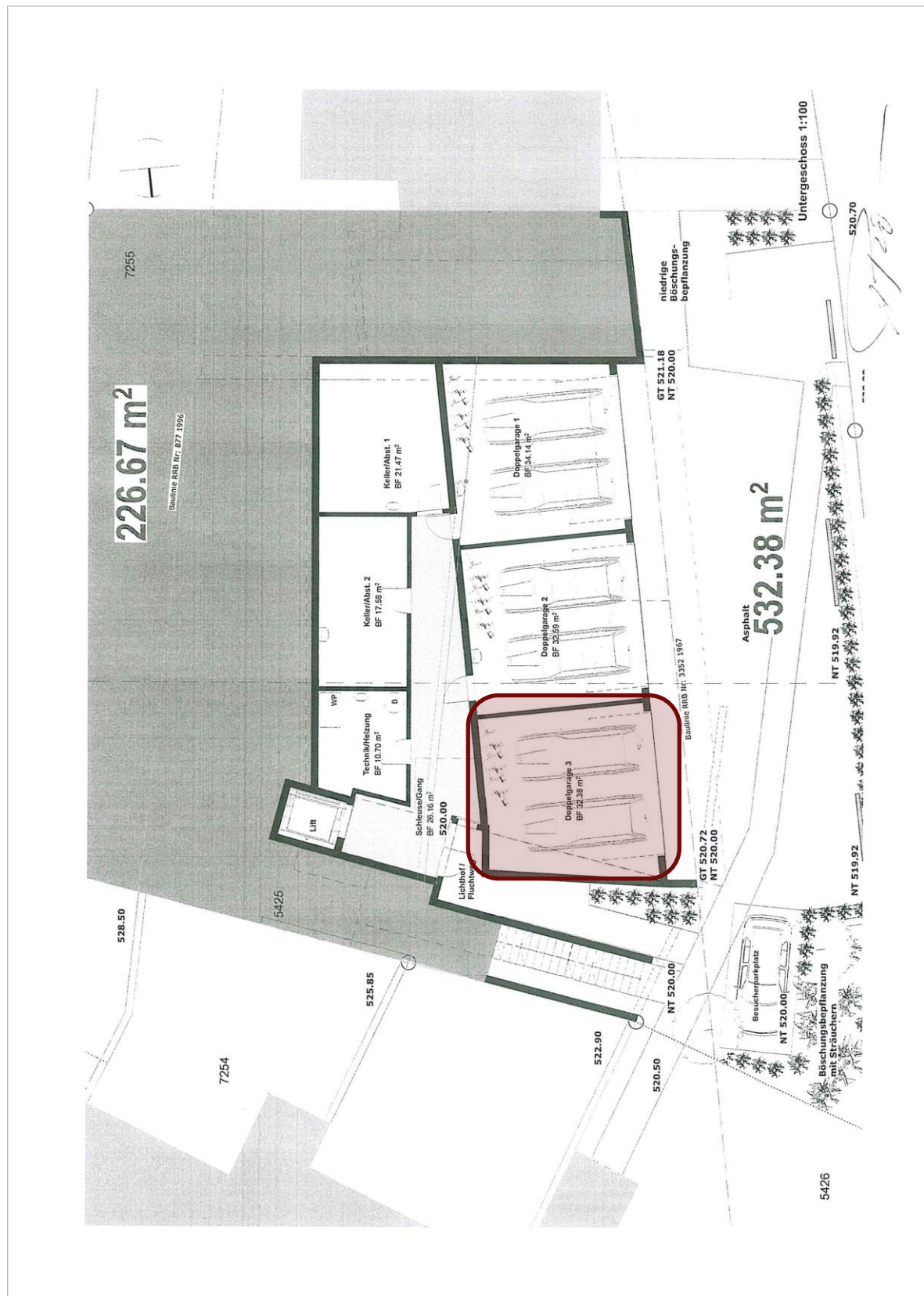






Pläne





Katasterplan



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



Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 20.04.2018 09:43:14

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: [2701370.24, 1257455.12]

GVZ-Versicherungsnachweis

E-Mail: info@gvz.ch
 Internet: www.gvz.ch
 Telefon 044 308 21 11, Telefax 044 303 11 20
 Postfach, 8050 Zürich, Thurgauerstrasse 56



Versicherungs-Auskunft

Zürich, 10.01.2013

vom 10.01.2013

Gemeinde / Quartier Zell (ZH)
Gebäude-Nr. 1346
Gebäudeadresse Terrassenweg 3
 Bolsternbuckstrasse 21
 8483 Kollbrunn

Gebäude-Zweck 2020, Wohnhaus
Erstellungsjahr 1972
Volumen total m³ 1'393
Kataster Nr. 7567

Schätzung vom 01.11.2004
Schätzungsgrund Anbau

Eigentümer/-in:
 Stockwerkeigentümerge m. Terrassenweg
 3/Bolsternbuckstr. 21, 8483 Kollbrunn

Versicherungssumme gerundet CHF 1'469'200
Versicherungsart Neuwert
Aktueller GVZ-Index (Basisjahr 1939 = 100 Punkte) 1025 Punkte

Gebäudebeschrieb	Volumen m³	Versicherungswert CHF	Versicherungsart (ohne Angabe = Neuwert)
Wohnhaus	1'393	1'396'100	
Heizanlagen		73'100	

Grundbuchauszug

A U S Z U G

aus dem Grundbuch

Eigentümerin

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde Zell

Grundbuch Blatt 2754, Stockwerkeigentum, EGRID CH207760882036,
35 / 100 Miteigentum an Grundbuch Blatt 1256, Kataster 7567,
EGRID CH107757772924, Zell
mit Sonderrecht an
Terrassen-Wohnhaus, in den Aufteilungsplänen Nrn. 379 - 382 blau bemalt.

Anmerkung

andere / Mit- und Stockwerkeigentum
Benutzungs- und Verwaltungsreglement.
dat. 04.06.2004, Beleg 88, EREID CH9353-0000-0014-39162

Vormerkungen

Kein Eintrag.

Dienstbarkeit

Recht:
Ausschliessliches Benützungsrecht an Doppelgarage Nr. 3 mit Zufahrts- und
Zugangsrecht, mit Unterhaltsregelung und Nebenleistungspflicht.
Dat. 19.02.2014, SP 2517

Grundlasten

Kein Eintrag.

Grundpfandrecht

Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks**Gemeinde Zell**

Grundbuch Blatt 1256, Liegenschaft, Kataster 7567,
EGRID CH107757772924, Kollbrunn

Angaben der amtlichen Vermessung

Kataster 7567, EGRID CH107757772924, Kollbrunn, Plan 37
719 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- | | |
|--|--------------------|
| - Gebäude Wohnen, Nr. 23101346, Terrassenweg 3 | 122 m ² |
| - Gebäude Wohnen, Nr. 23101346, Bolsternbuckstrasse 21 | 138 m ² |

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|---------------------|--------------------|
| - Gebäude | 260 m ² |
| - befestigte Fläche | 6 m ² |
| - Gartenanlage | 453 m ² |

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft
Mitglied der Flurgenossenschaft Seen.
dat. 21.02.1966, Beleg 30 lit. b, EREID CH9353-0000-0014-33863
- dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung
Zu diesem Grundstück gehört: 1/16 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 1251, EGRID CH807757942926, Zell
dat. 30.07.1971, Beleg 156, EREID CH9353-0000-0014-24560
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum
Miteigentumsanteile sind verpfändet, GBV Art. 47 Abs. 3.
dat. 04.06.2004, Beleg 87, EREID CH9353-0000-0014-33661
- andere / Mit- und Stockwerkeigentum
Benutzungs- und Verwaltungsreglement.
dat. 04.06.2004, Beleg 88, EREID CH9353-0000-0014-33762

Vormerkungen

Kein Eintrag.

Dienstbarkeiten

- a) Last:
Durchleitungsrecht für Kabelleitungen z.G. der EKZ.
Dat. 12.03.1971, SP 878
- b) Recht und Last:
Gegenseitige Baubeschränkung.
Dat. 30.07.1971, SP 910
- c) Recht und Last:
Näherbaurechte.
Dat. 30.07.1971, SP 911

- d) Recht und Last:
Unterlassung von Störungen.
Dat. 30.07.1971, SP 912
- e) Recht und Last:
Pflanzbeschränkung.
Dat. 30.07.1971, SP 913
- f) Recht:
Recht zum Aufstellen und Benützen eines Kehricht-Kontainers.
Dat. 30.07.1971, SP 925
- g) Last:
Fusswegrecht.
Dat. 26.11.1971, SP 939
- h) Recht und Last:
Gegenseitige Durchleitungsrechte.
Dat. 26.11.1971, SP 940
- i) Last:
Überbaurecht.
Dat. 26.11.1971, SP 941
- j) Recht:
Überbaurecht.
Dat. 26.11.1971, SP 942
- k) Recht und Last:
Fusswegrecht.
Dat. 26.11.1971, SP 943
- l) Recht:
Recht auf Benützung einer Einstellboxe.
Dat. 26.11.1971, SP 945
- m) Last:
Unbeschränktes Fusswegrecht.
Dat. 07.07.1988, SP 1589

Grundlasten und Grundpfandrechte

Kein Eintrag.

Beschreibung des beherrschten Grundstücks

Gemeinde Zell

Grundbuch Blatt 1251, Liegenschaft, Kataster 5442,
EGRID CH807757942926, Kollbrunn

Angaben der amtlichen Vermessung

Kataster 5442, EGRID CH807757942926, Kollbrunn, Plan 37
523 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:	
- Strasse, Weg	222 m ²
- Acker, Wiese, Weide	301 m ²

Anmerkungen

- andere / andere
Mitglied der Genossenschaft für die Entwässerung in Bolstern.
EREID CH9353-0000-0014-24156
- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / weitere
Mitglied der Flurgenossenschaft Seen.
dat. 21.02.1966, Beleg 30 lit. q und 1971 Bel. 107,
EREID CH9353-0000-0014-24055

Vormerkungen

Kein Eintrag.

Dienstbarkeiten

- a) Last:
Fuss- und Fahrwegrecht.
Dat. 02.02.1970, SP 848
- b) Last:
Fuss- und Fahrwegrecht.
Dat. 02.02.1970, SP 849
- c) Last:
Fuss- und Fahrwegrecht.
Dat. 02.02.1970, SP 850

Grundlasten und Grundpfandrechte

Kein Eintrag.

Turbenthal

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Datum/Zeit:
12.10.2018, 08:55 Uhr

GRUNDBUCHAMT TURBENTHAL

A18-002557/sb
Auszug 2018/424

Kosten gem. Rechnung

André Keller, Notar

Coll: 



Seriös und professionell –

Ihr Immobilienmakler

Theaterstrasse 12

Postfach

8401 Winterthur

Tel. 052 557 57 00

Fax 052 557 57 98

info@wintimmo.ch

www.wintimmo.ch

Attraktive Zinsen für Ihr Eigenheim

4 1/2-Zi.-Gartenwohnung Terrassenweg 3 in 8482 Kollbrunn

Sie bauen oder kaufen demnächst ein Eigenheim?
Dann ist die Credit Suisse Ihr idealer Partner. Wir begleiten Sie vom ersten Moment an auf dem Weg zu Ihren eigenen vier Wänden.

Profitieren Sie von unseren attraktiven Konditionen für diese Liegenschaft und kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Hypotheken-Expertin
Rita Malle
+41 52 260 13 09
rita.malle.2@credit-suisse.com



Kundenberater
Patrik Spillmann
+41 52 260 16 06
patrik.spillmann@credit-suisse.com

Nützliche Informationen rund um das Thema Wohneigentum (aktuelle Informationen zur Marktlage, ausführliche Darstellung aller Hypothekenmodelle, Hypothekenrechner usw.) finden Sie ausserdem im Internet unter:

credit-suisse.com/hypotheken

Mögliche Finanzierung 4 1/2-Zi.-Gartenwohnung Terrassenweg 3

Kaufpreis	CHF	950'000
Mind. 10 % Eigenmittel bar	CHF	95'000
10 % Eigenmittel (auch 2. Säule möglich)	CHF	95'000
Fremdkapital	CHF	760'000
Wohnkosten		
Jährliche Zinskosten Fremdkapital (1.14 %)	CHF	8'664
Jährliche Amortisation (berechnet über 15 Jahre)	CHF	8'444
Jährliche Unterhalts- und Nebenkosten (1 % des Kaufpreises)	CHF	9'500
Totale Wohnkosten pro Jahr	CHF	26'608
Totale Wohnkosten pro Monat	CHF	2'217

Zinssatz per 24.10.2018 für eine 5-jährige Fix-Hypothek. Der aufgeführte Zinssatz versteht sich als Richtwert. Dieser gilt für erstklassige Wohnobjekte und Kreditnehmer mit einwandfreier Bonität. Der abgebildete Zinssatz betrifft die erste Hypothek mit einer Belehnung bis 66 % des Verkehrswerts der Immobilie. Der Zinssatz kann sich jederzeit ändern. Alle Angaben ohne Gewähr.

Bitte beachten Sie, dass der Erwerb von Wohneigentum mit diversen Risiken verbunden ist. Die Credit Suisse (Schweiz) AG ist bestrebt, alle für die Finanzierung von Wohneigentum relevanten Aspekte gebührend zu berücksichtigen. Jedoch bedeutet auch ein positiver Entscheid der Credit Suisse (Schweiz) AG zur Finanzierung von Wohneigentum keine abschliessende Beurteilung möglicher Risiken.

Die bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken. Sie stellen keine Anlageberatung dar, oder basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Diese Informationen wurden von der Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend CS) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der CS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden. Die CS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der CS dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

Copyright © 2018 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.