



Grosszügige 4 ½-Zimmer-
Wohnung an ruhiger und sonniger
Wohnlage in Winterthur-Seen

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

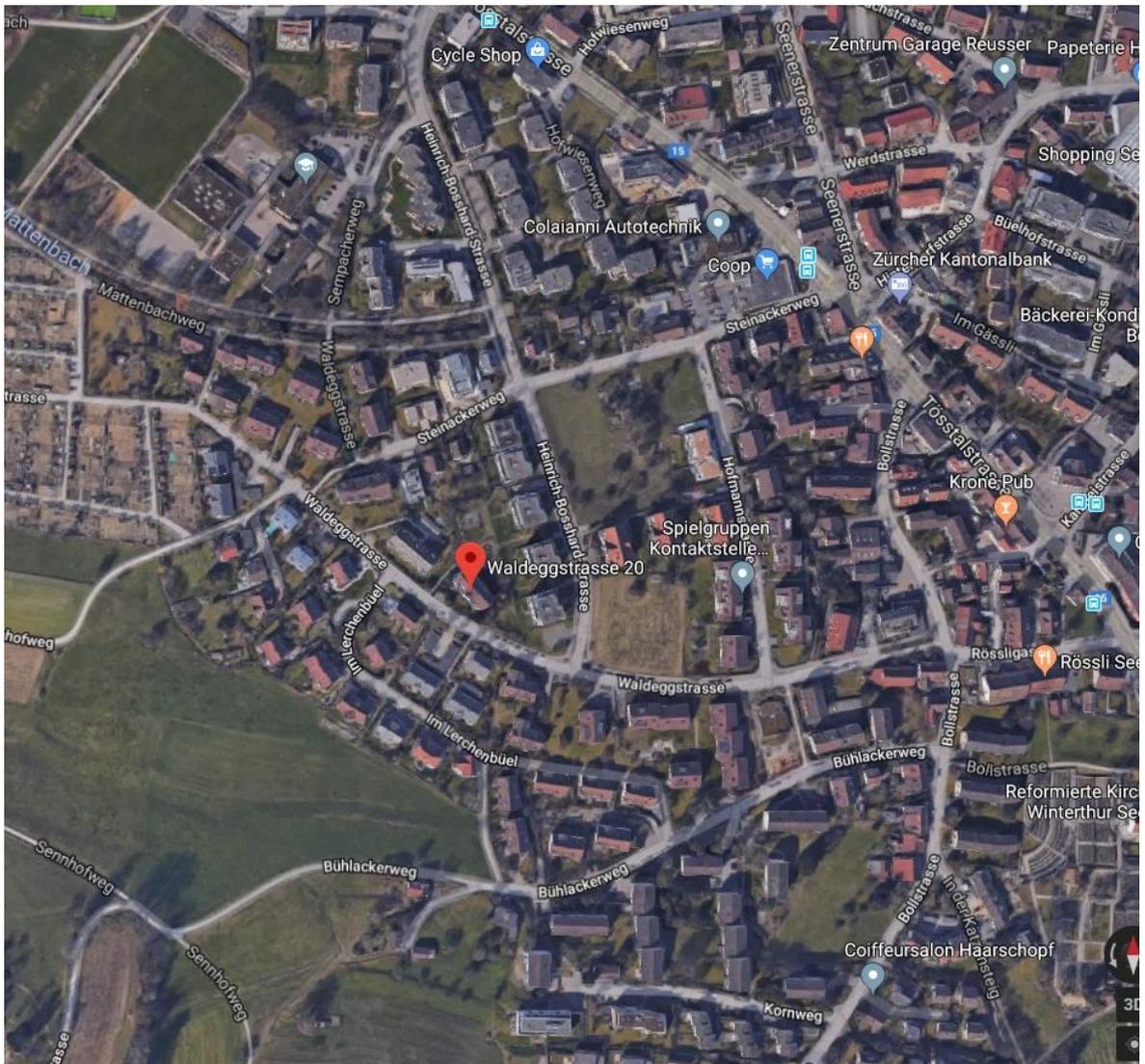
Theaterstrasse 29
Postfach
8401 Winterthur
Tel. 052 557 57 00
Fax 052 557 57 98
info@wintimmo.ch
www.wintimmo.ch

Standort / Lage

Das Mehrfamilienhaus an der Waldeggstrasse 20 liegt im beliebten Stadtquartier Winterthur-Seen. Die Naherholungsgebiete befinden sich in nächster Nähe.

Der Autobahnanschluss Winterthur-Töss ist in ca. zehn Minuten zu erreichen.

Der S-Bahnhof Winterthur-Seen, die Bushaltestelle, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergarten befinden sich in kurzer Gehdistanz.



Objektbeschreibung / Gebäude

Das Gebäude wurde im Jahr 1992 in massiver Bauweise, im gehobeneren Eigentumsstandard, erstellt.

Die Wohnung besticht mit einem grosszügigen und durchdachten Raumkonzept, separatem Esszimmer, von den Wohnräumen abgetrennten Schlafräumen und zwei Nasszellen.

Die Wohnung verfügt über zwei Balkone. Vom grösseren Balkon, mit südwestlicher Ausrichtung, geniesst man eine wunderschöne Aussicht ins Grüne sowie die Abendsonne.

Der Lift führt von der Wohnung direkt in die Tiefgarage. Zum Hauseingang ist der Aufzug durch ein Zwischengeschoss versetzt.

Die Ölheizung gibt die Wärme über die Bodenheizung ab.

Zu der Wohnung gehört eine eigene, separate Waschküche sowie ein Kellerabteil.

Für die Parkierung steht ein Einstellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.



Raumprogramm / Ausbau

Baujahr	1992
Kataster-Nr.	SE9167
Miteigentumsanteil	142/1'000 an Grundbuchblatt 3281
Nettowohnfläche	137 m ²
Grundstückfläche	1'433 m ² (STWEG)
Kubatur	4'485m ³ (STWEG)
Versicherungssumme	Fr. 3'678'600.00
Stand Erneuerungsfonds	Fr. 63'801.01 (Total, Stand 31.03.2018)
Anteil an jährlichen Kosten	Fr. 6'657.00 (STWEG Abrechnung 2017/2018)
Eingang	<ul style="list-style-type: none"> ■ Grosszügiger Eingangsbereich ■ Garderobe
Essen / Küche	<ul style="list-style-type: none"> ■ Separates Esszimmer ■ Balkon
Wohnzimmer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sehr grosser Wohnbereich ■ Kann mit geringem Aufwand in ein weiteres Zimmer unterteilt werden ■ Grosser Balkon mit Abendsonne
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Abgetrennt vom Wohnbereich ■ Grosses Elternzimmer mit Balkonausgang ■ Einbauschränke
Nasszellen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dusche / WC ■ Grosses Badezimmer mit Doppellavabo
Nebenflächen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Abstellraum in der Wohnung ■ Separate Waschküche mit Waschmaschine / Tumbler ■ Kellerraum
Parkierung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einstellplatz Nr. 67 in Tiefgarage mit direktem Hauszugang

Verkaufskonditionen

Verkaufspreis	Mindestpreis Fr. 860'000.00 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 sofort 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



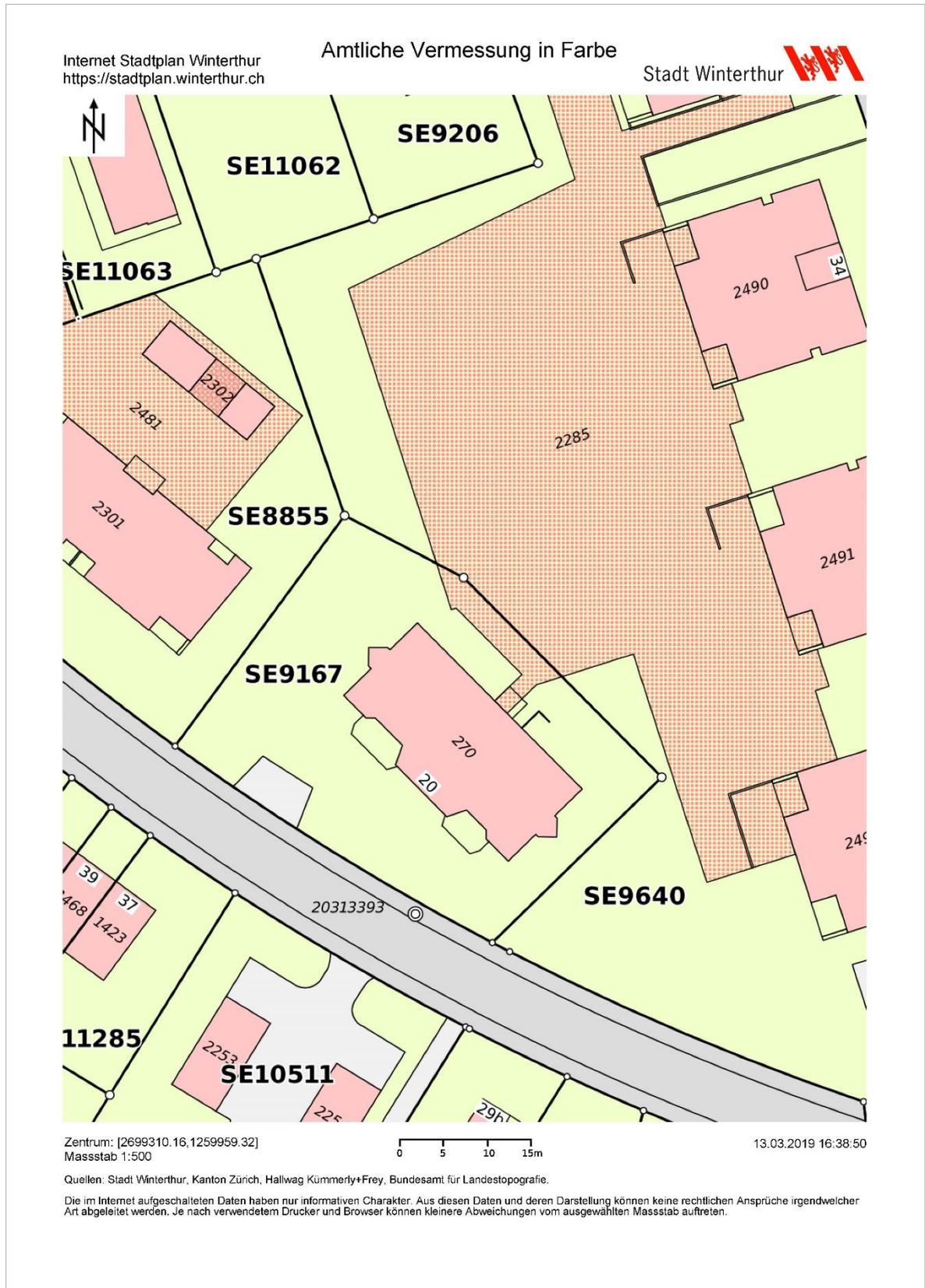




Pläne



Katasterplan



GVZ-Versicherungsnachweis

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

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

Zürich, 18.01.2019

Wintimmo Treuhand und
Verwaltungs AG
Theaterstrasse 29
Postfach 2581
8401 Winterthur

Gemeinde / Quartier Winterthur-Seen
Gebäude Nr. 00270
Gebäudeadresse Waldeggstrasse 20
8405 Winterthur

Gebäude-Zweck Wohnhaus
Erstellungsjahr 1992
Volumen total m3 4485
Kataster Nr. SE9167

Eigentümer/-in
Stockwerkeigentümergeb.
Waldeggstrasse 20, 8405 Winterthur

Schätzung vom 24.08.2006
Schätzungsgrund Revision

Versicherungs-Nachweis
gültig ab 01.01.2019

Versicherungssumme gerundet CHF		3'678'600
Versicherungsart	Neuwert	
Aktueller GVZ-Index (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)	1025 Punkte	

Prämie pro Jahr ohne Bauzeitversicherung		1'177.15
Prämienansatz je 1'000 CHF Versicherungssumme	32 Rappen	
davon: - Versicherungsgrundprämie (inkl. 2 Rappen	25 Rappen	
- Erdbebenversicherung und eidg. Stempel)		
- Brandschutzabgabe	7 Rappen	



000000241143140

00000000

0014/0072

Rechtsmittel
Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit der Mitteilung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Rechtsdienst, Postfach, 8050 Zürich, schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen Antrag enthalten.

Grundbuchauszug

A U S Z U G

aus dem Grundbuch

Eigentümer

Grundstücksbeschreibung

Stadtquartier Winterthur-Seen

Grundbuch Blatt 3639, Stockwerkeigentum, EGRID CH257645774394,
Waldeggstrasse 20

142 / 1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 3281, Kataster SE9167, EGRID
CH657520770851, Winterthur-Seen
mit dem Sonderrecht an der
5 1/2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss rechts,
mit Kellerabteil und Waschküche im Untergeschoss,

in den Aufteilungsplänen Nrn. 466 und 468
mit der Ziffer 4
gekennzeichnet,

laut Begründungsvertrag vom 16. Dezember 1991, Beleg 339.
Änderung am 17. März 2005, Beleg 211

Anmerkung

andere / Mit- und Stockwerkeigentum
Benutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümer-
Gemeinschaft Waldeggstrasse 20, 8405 Winterthur. 23.01.1997, Beleg 46
dat. 16.12.1991, Beleg 340, EREID CH7678-0000-0025-21870

Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine Eintragungen

Grundpfandrecht**Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks**

Grundbuch Blatt 3281, Liegenschaft, Kataster SE9167,
 EGRID CH657520770851, Waldeggstrasse

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster SE9167, EGRID CH657520770851, Waldeggstrasse, Plan 32
 1433 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- Unterirdisches Gebäude, Nr. 23402285 (Teil) , Heinrich-Bosshard-Strasse 32.1
- Gebäude Wohnen, Nr. 23400270, Waldeggstrasse 20 330 m²

Bodenbedeckungsarten:

- Gebäude 330 m²
- Gartenanlage 1065 m²
- befestigte Fläche 38 m²

Anmerkung

öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
 Beseitigungsrevers betreffend 3 Pflichtabstellplätze zugunsten der Stadtge-
 meinde Winterthur (BAB 6483 f-I-90)
 dat. 08.10.1990, Beleg 301, EREID CH7678-0000-0025-21466

Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

Keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- Last: Überbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle
 Dat. 15.09.1987, SP 2723
 Dat. 28.09.1990, Bel. 291
 Dat. 04.07.1995, Bel. 335
- Recht: Benützungsrecht an 10 Autoabstellplätzen in der unterirdischen
 Autoeinstellhalle
 Dat. 15.09.1987, SP 2724
 Dat. 28.09.1990, Bel. 291
 Dat. 04.07.1995, Bel. 335
 Dat. 21.01.1997, Bel. 41

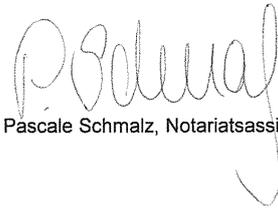
Winterthur

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Datum/Zeit:
14.03.2019, 14:09 Uhr

GRUNDBUCHAMT OBERWINTERTHUR-WINTERTHUR

A19-001606
Auszug 2019/341.ts



Gebühr Fr. 40.00

Pascale Schmalz, Notariatsassistentin



Seriös und professionell –

Ihr Immobilienmakler

Theaterstrasse 29

Postfach

8401 Winterthur

Tel. 052 557 57 00

Fax 052 557 57 98

info@wintimmo.ch

www.wintimmo.ch