

# VERKAUFS-DOKUMENTATION

2<sup>1/2</sup> Zi - Erdgeschosswohnung



Strehlgasse 14  
8458 Dorf

Die Gemeinde Dorf liegt im Nordosten der Schweiz im Bezirk Andelfingen des Kantons Zürich. Sie wird von den Naherholungsgebieten des Zürcher Weinlandes umgeben, die sich bei Wanderern und Spaziergängern wegen seiner vielen verschiedenen Aussichtspunkte grosser Beliebtheit erfreuen.

Dorf grenzt im Norden an Andelfingen, im Osten an Humlikon, im Südosten an Neftenbach, im Südwesten an Buch am Irchel und im Westen an Volken.

Von der Gemeindefläche sind 53% landwirtschaftliche Nutzflächen, 40% sind Wald, 5% sind Siedlungsfläche und knapp 2% dienen dem Verkehr.

Das Zürcher Weinland wird im Westen und Norden durch den Rhein, im Osten gegen den Kanton Thurgau hin durch den Höhenzug Cholfirst und im Süden durch den Irchel begrenzt. Es ist ein noch vorwiegend ländlich geprägter Raum. Das Klima ist vergleichsweise mild und sonnenreich. Neben Trauben werden hier auch Spargeln, Melonen, Tabak und Hopfen angepflanzt.



Beschaulich, naturnah und sympathisch präsentiert sich die Gemeinde Dorf am Rande des Zürcher Weinlandes.

Dorf liegt an der Strasse von Henggart nach Flaach im malerischen Flaachtal. mit 658 Einwohnern gehört Dorf zu den kleinsten Gemeinden des Kantons.

Die niedrige Einwohnerzahl lässt vermuten, dass die Gemeinde abgelegen sein könnte, Dieser Eindruck täuscht jedoch, wenn man bedenkt, dass die Ortschaft von Humlikon, Buch am Irchel, Volken, Andelfingen und Neftenbach nah umschlossen wird.

Die Gemeinde verfügt über ein Primarschulhaus und einen Kindergarten, die sich beide in kurzer Gehdistanz vom Wohnort befinden.

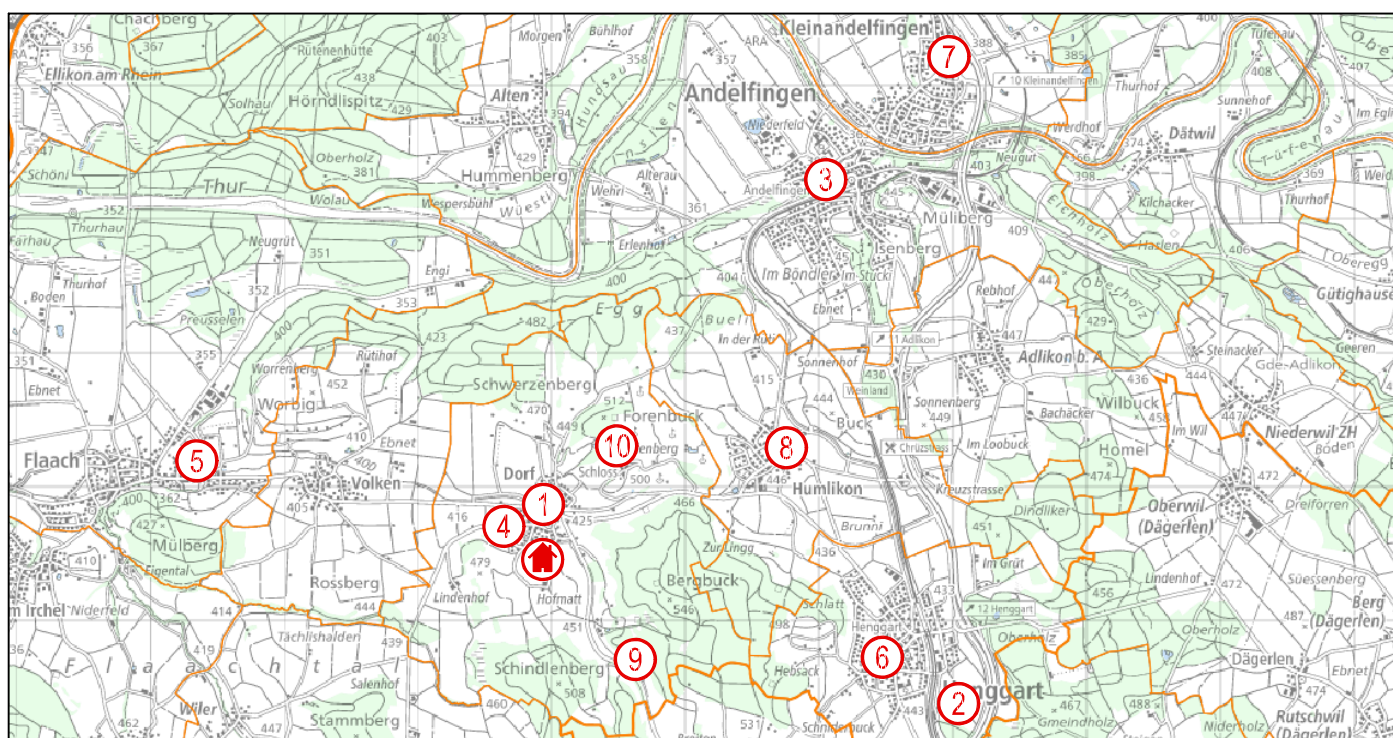
Die Sekundarschule liegt in Flaach an der Schulstr. 9. Für den Weg dorthin benötigt man ungefähr 15 Minuten mit dem Fahrrad.

Im Dorfkern, nur wenige Meter von der Haustür entfernt, befindet sich eine Agrola Tankstelle.

Das Schloss Goldenberg ist das Wahrzeichen des Dorfes und mit deren Geschichte eng verknüpft. Das genaue Baujahr ist unbekannt, aber aus Dokumenten geht hervor, dass es vor 1248 errichtet worden sein musste.

In Dorf gibt es folgende öffentlichen Verkehrslinien:

- Postautolinie: Henggart - Flaach und zurück
- Spätverbindungen von und nach Winterthur mittels Postauto - Rundkurs via Buch am Irchel
- Die Bahnlinie Winterthur - Schaffhausen kann mit dem Postauto innerhalb von 6 Minuten erreicht werden (Bahnhof Henggart)



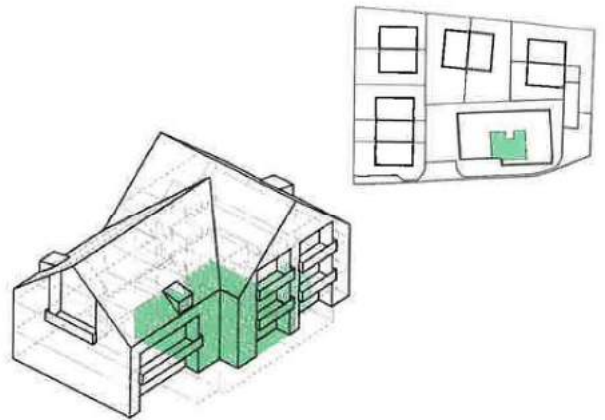
### Standorte im Überblick

1	Bushaltestelle 675/677, Lebensmittelhändler Goldenberg	400 m	6	Lebensmittelhändler Volg, Bäckerei Schläpfer, Kinderkrippe Wirbelwind	3.5 km
2	Bahnhof Henggart S 12 / S 33	3.8 km	7	Lebensmittelgeschäft Migros, Coop Supermarkt	6.7 km
3	Bahnhof Andelfingen S 12 / S 24 / S 33	5.1 km	8	Restaurant Einhorn	2.4 km
4	Schulhaus Trottenacker Primarschule / Kindergarten	300 m	9	Motocross Weinland	2.0 km
5	Sekundarschule Flaachtal	3.4 km	10	Golfclub Schloss Goldenberg	2.0 km

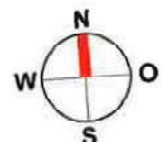
## 2.5 - Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche*	56.0m <sup>2</sup>
Nebenutzfläche*	10.2m <sup>2</sup>
Sitzplatz / Balkon	16.6m <sup>2</sup>

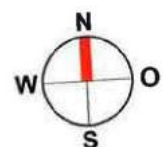
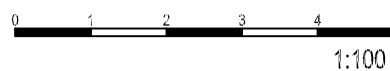
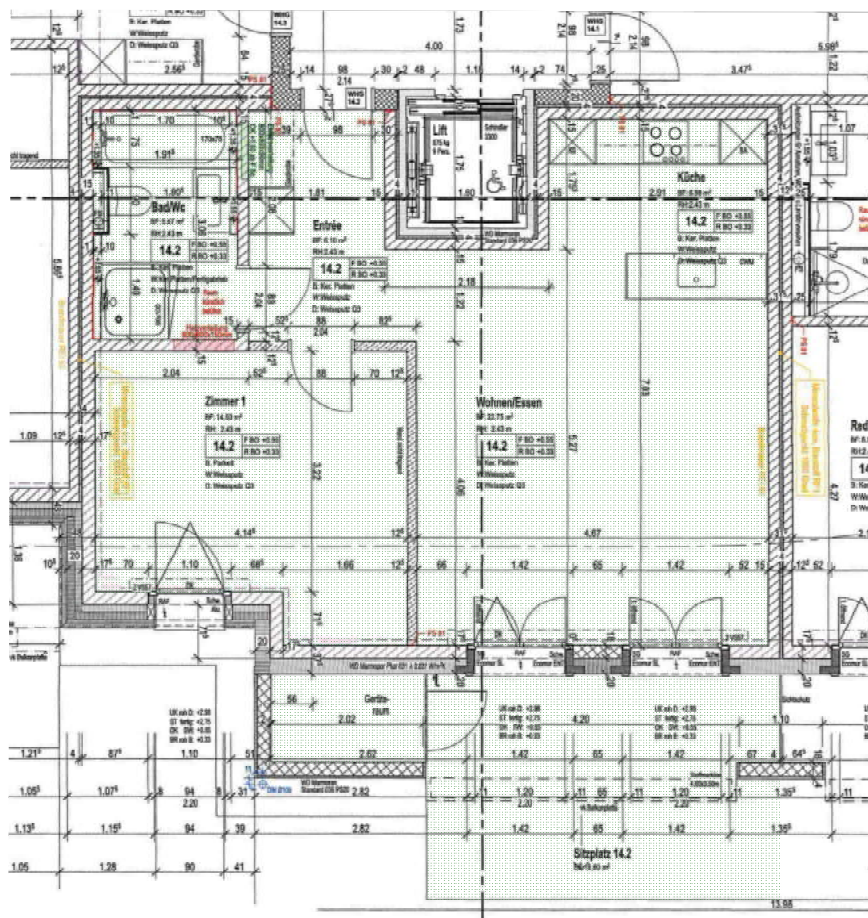
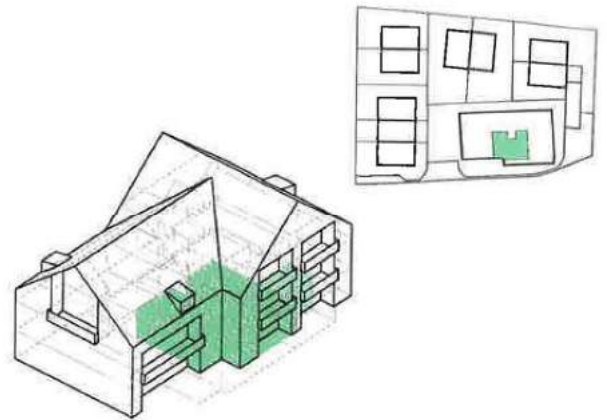
\*exklusiv Innenwände und Schächte

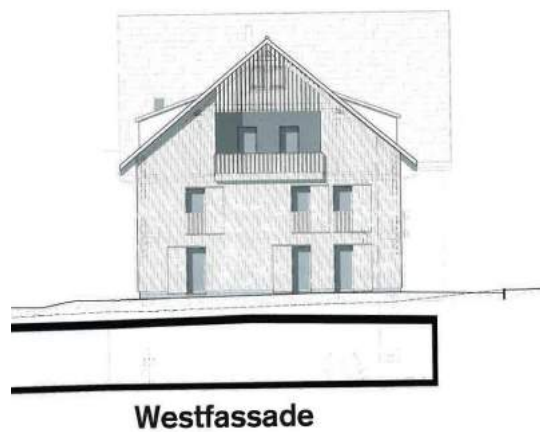
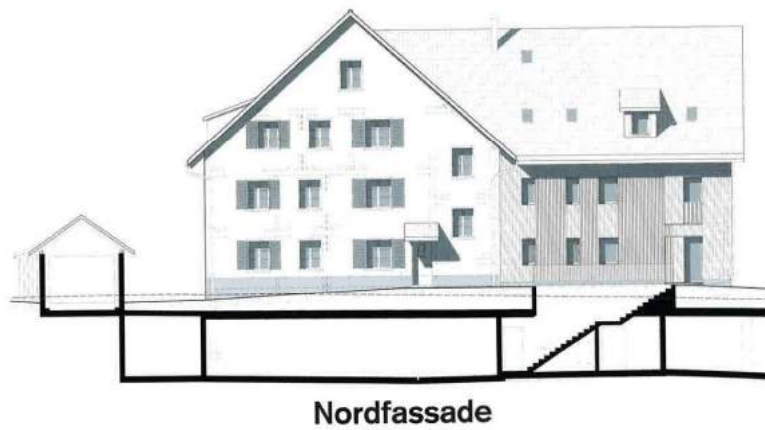
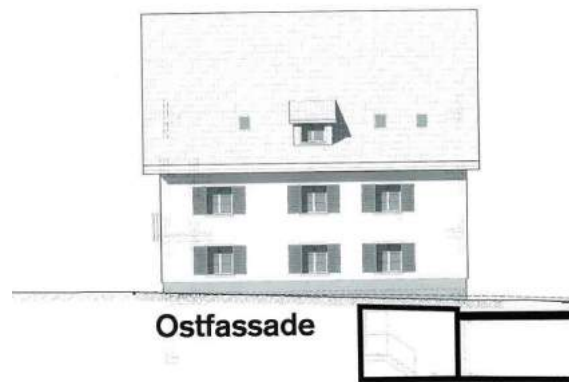
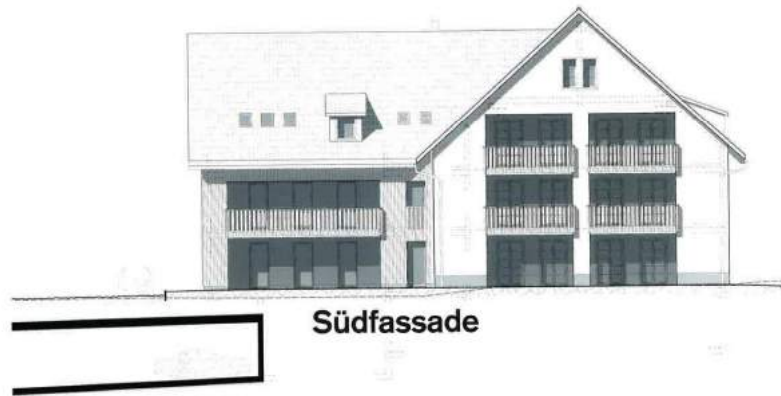


Änderungen gem. Ausführungspläne 1:100



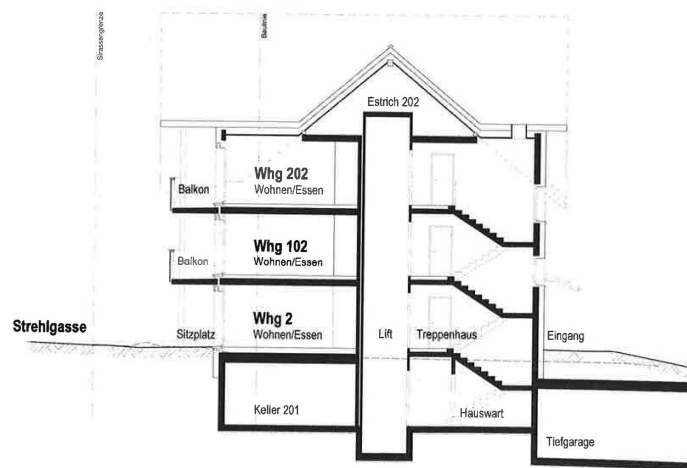
## Ausführungsplanung



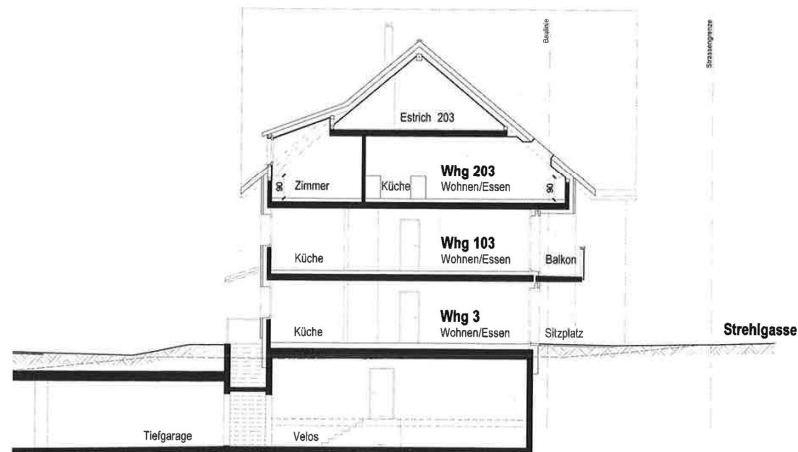




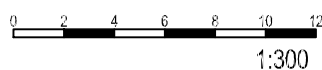
Schemaschnitt MFH Lift



Schemaschnitt MFH Treppe



Schemaschnitt MFH



**Eigentümer / Verkäufer:**

Herr Nexhat Demi

Mail: demicleanservice@hotmail.com

Tel.: 076 / 424 / 11 / 96

**Verkaufspreis:**

- 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Zimmerwohnung, inkl. 2 Tiefgaragenplätze = Fr. 530'000.-

**Kaufabwicklung:**

- Reservationsvertrag mit Anzahlung = Fr. 30'000.-

- Erstellung Kaufvertrag mit Eigentumsübertragung  
mit Festzahlung = Fr. 500'000.-

**Besichtigungen:**

- Jederzeit möglich.

- Termine können mit Herr Demi vereinbart werden:

Tel. 076 / 424 / 11 / 96

demicleanservice@hotmail.com

**Bezug:**

- Per sofort.